N°407
Septembre 2011

ISSN 0296-8835
Mensuel - 3,60 €

conseils des notaires

FISCALITÉ DU PATRIMOINE

CE QUE CHANGE LA LOI DE FINANCES

- Les droits de succession alourdis
- Le nouvel ISF
- Donner reste avantageux

DOSSIER PRATIQUE

Mariage, naissance, achat immobilier…

Avant / Après : nos conseils pour être prêt le jour J

Notaires de France

VOS DROITS

- Régler un litige avec l'administration
- Les atouts du chèque emploi service

ARCHIVES GÉNÉALOGIQUES

ANDRIVEAU

RECHERCHE D'HÉRITIERS

EN FRANCE ET DANS LE MONDE

200 millions de fiches d'état civil

1830

BORDEAUX	05 56 44 63 63	MARSEILLE	04 91 54 79 99	POITIERS	05 49 88 88 75
CANNES	04 93 38 92 92	MONTPELLIER	04 67 22 41 34	RENNES	02 99 78 39 78
DIJON	03 80 30 84 85	NANCY	03 83 32 26 82	ROUEN	02 35 71 21 88
LILLE	03 20 53 31 25	NANTES	02 40 69 60 60	STRASBOURG	03 88 22 24 02
LYON	04 78 37 87 64	PAU	05 59 92 86 69	TOULOUSE	05 61 23 40 66

18 RUE DU CHERCHE-MIDI 75006 PARIS Tél 01 49 54 75 75 Fax 01 49 54 75 76

www.andriveau.fr

Nouvel ISF p. **18**

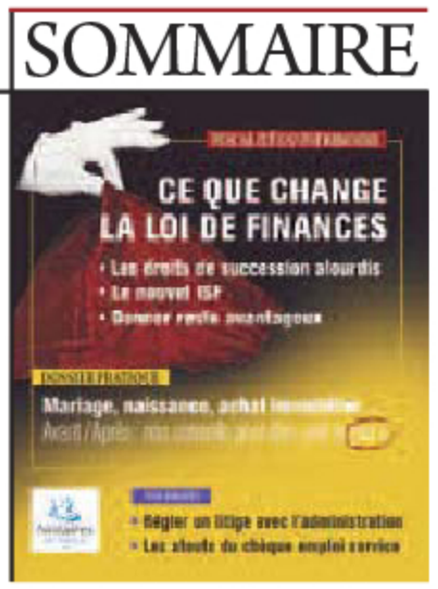
La naissance p. **28**

Les dates du droit p. **32**

Le Cesu p. **48**

SOMMAIRE

N° 407
Septembre 2011



ÉDITORIAL 5

EN BREF

Doublement du droit de partage 6

Combien ça coûte ?
Le partage des biens d'une succession 7

Fausse bonne idée
Partir vivre à l'étranger sans contrat de mariage 10

ACTUALITÉ

La réforme fiscale

Les points clés de la réforme 14

Après la réforme, donner reste avantageux 16

Le nouvel ISF déjà en vigueur 18

Les non-résidents 20

Assurance-vie, ce qui change 21

DOSSIER

Avant et après le jour « J »

Autour du mariage, les aspects à ne pas négliger 24

Autour de la naissance, les indispensables démarches 28

Le décès d'un proche 30

Anniversaires ou dates fiscales 32

Côté vendeur ou côté acquéreur, la transaction immobilière 34

Conclure un bail 36

VIE PRATIQUE

Régler un litige avec l'administration 38

FISCALITÉ

Le non-résident et l'ISF 40

Investir dans une PME, est-ce fiscalement intéressant ? 42

ENTREPRISE

Le crédit-bail immobilier, louer des locaux avec option d'achat 44

TRAVAIL

La démission 47

Les services du Cesu, le chèque emploi service universel 48

DES LIVRES ET DES MOTS

Notre sélection de septembre 50

Ce geste d'amour peut changer sa vie,
votre générosité aussi

© Fotolia

FONDATION MVE

LEGS & ASSURANCES-VIE

Reconnue d'utilité publique

Damien, 7 ans, et ses deux petites sœurs ont été séparés de leurs parents pour des raisons familiales graves. La **Fondation Mouvement pour les Villages d'Enfants** les a accueillis, tous les trois, dans la même maison afin qu'ils **grandissent ensemble,** accompagnés par une éducatrice familiale, dans la durée et la stabilité. Plus de 600 frères et sœurs s'acheminent ainsi, jour après jour, vers leur autonomie dans nos Villages et Foyers.

Léguer à la Fondation MVE, c'est permettre d'accueillir et de protéger encore plus d'enfants en danger en France.

Véronique Imbault répond à vos questions sur les legs et assurances-vie

01 53 89 12 44 I veronique.imbault@lesvillagesdenfants.com

Fondation MVE I 28, rue de Lisbonne 75008 Paris I www.lesvillagesdenfants.com

conseils des notaires

N° 407 - Septembre 2011
Fondateur et conseiller : Jacques Bernard
Directeur de la publication : Bruno Voisin
Rédacteur en chef : Olivier Goussard
Conseiller de la rédaction :
Jean-François Pillebout
Directeur de Publi.not : Jean-Pierre Adéjès
Secrétaire de rédaction : Marie de Badereau
Journalistes : Barbara Bénichou,
Florence Ganivet
Comité éditorial : Bertrand Basseville,
Éric Chaton, Ghislain Declercq,
Michel Giray, Jean-Pierre Kaplan,
Sylviane Plantelin, Thierry Thomas.
Avec la participation des Cridon
(Centres de recherche, d'information
et de documentation notariales)
Responsable publicité :
Marie-Laure Clavel - 06 33 75 47 06
marie-laure.clavel@notaires.fr
Rédaction, administration :
60 boul. de La Tour-Maubourg 75007 Paris
Tél. : 01 44 90 31 28
Abonnement :
voir bulletin page 46 ou www.notaires.fr.
Service abonnements :
Conseils des notaires, BP 90006,
59718 Lille cedex 9
Tél. : 03 20 12 86 07
conseilsdesnotaires.abo@cba.fr
Prix unitaire : 3,60 €
Création : Chantal Vilaire
Réalisation : A Conseil
Couverture : Fotolia
Imprimeries SIEP, rue des Peupliers,
ZA les Marchais, 77590 Bois-le-Roi
Mensuel édité par Publi.not, SASU
au capital de 837 000 €
Siège social : Les Logissons 13770 Venelles
Commission paritaire : 0210T86077
ISSN : 0296-8835
Dépôt légal : 10 juin 2010
Reproduction interdite.

Les exemplaires destinés à nos abonnés comprennent un encart jeté de l'agence *F&S*

PEFC
10-31-2351
Certifié PEFC
Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.
pefc-france.org

Olivier Goussard
Notaire, rédacteur en chef

J-M Gourdon

Les jours « J » de la vie

Il semblerait logique que l'éditorial de ce numéro de *Conseils des notaires* porte sur les réformes fiscales du patrimoine.

Et pourtant, même si cette actualité est importante, son caractère temporaire, voire même aléatoire, ne résiste pas aux véritables préoccupations de nos concitoyens qui doivent, au fur et à mesure de leur vie, prendre des décisions familiales patrimoniales et fiscales. L'instantanéité d'une réforme fiscale n'a que peu de poids par rapport à des questions de fond qu'il convient de se poser, juste avant ou juste après un événement familial ou juridique important.

La naissance d'un enfant entraîne des démarches qu'il convient d'anticiper.

Bien entendu, durant les jours qui précèdent ou qui suivent le mariage, les époux doivent accomplir des formalités particulières, sans oublier le contrat de mariage, surtout si sa célébration intervient à l'étranger.

Il est toujours difficile de parler du décès ; et pourtant lorsqu'il s'annonce, des actes juridiques peuvent être entrepris - ou doivent être évités. Juste après le décès et dans les mois qui suivent, le règlement de la succession doit être abordé avec beaucoup d'attention.

Notre « vie juridique » est également marquée par des anniversaires ou des dates-clés aux conséquences fiscales importantes. Chaque dizaine d'âge, le passage à une nouvelle année, les anniversaires, autant de dates à ne pas oublier car leurs effets juridiques peuvent tout changer du jour au lendemain.

À chacun de ces événements qui rythment notre vie, de nombreuses questions doivent se poser. La réforme fiscale n'est que temporaire, alors que notre vie humaine a ses étapes qui, inéluctablement, doivent être marquées de notre attention.

L'actu du mois

Forte hausse du droit de partage

Au 1er janvier 2012, le droit de partage dû pour sortir d'une indivision passera de 1,1 % à 2,5 %.

Parmi les nombreuses nouveautés apportées par la réforme fiscale, l'augmentation du taux du droit de partage qui passe à de 1,1 % à 2,5 %, n'est pas des moindres. Peu commentée dans un premier temps, cette mesure, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2012, implique de lourdes conséquences pour la fiscalité des ménages. Rappelons que cette taxe s'applique lors de la sortie d'une indivision, par exemple en cas de succession ou de divorce. Lors de la répartition des biens, les indivisaires doivent s'acquitter de cette taxe. Celui des époux divorcés qui souhaite conserver le domicile familial pourrait bien en être victime, le montant de la taxe devenant trop important pour garder le bien. Cette mesure devrait rapporter entre 300 et 400 millions d'euros par an.

URBANISME

Service de renseignement minier

Les propriétaires vendeurs de terrains sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée sont tenus d'apporter toutes les informations nécessaires à l'acheteur. Afin de faciliter cette démarche, un nouveau service de renseignement minier est désormais disponible en ligne sur le site dpsm.brgm.fr, rubrique renseignement minier. Ce service est ouvert pour 38 communes du Nord-Pas-de-Calais et devrait s'étendre très prochainement à la grande majorité des sites miniers.

Communiqué du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), communiqué juin 2011

→ En 2010, le BRGM a répondu à plus de 5 000 demandes de particuliers ou notaires.

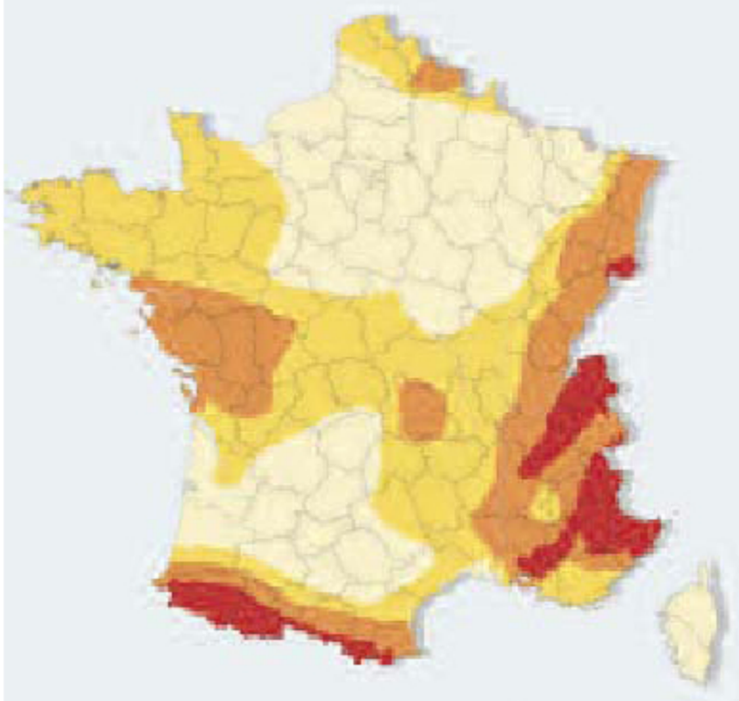
La nouvelle carte des risques sismiques

La carte des risques sismiques, obligatoirement incluse dans les dossiers techniques des biens vendus, a été actualisée le 1er mai 2011 pour respecter la législation européenne. Dans ce nouveau zonage, les zones de sismicité 2 à 5 englobent non plus 5 000 mais 21 000 communes. Les règles de construction parasismiques s'y imposent pour les nouvelles constructions et pour les travaux entraînant une modification de la structure de bâtiments existant.

Site du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

→ La Provence, les Pyrénées, l'Alsace et les Alpes font partie des régions les plus sujettes aux tremblements de terre en métropole, et la Guadeloupe et la Martinique sont en zone de sismicité forte.

Le risque sismique en métropole



BAIL

Mise à disposition d'un logement gratuit

Les propriétaires bailleurs louant un bien à un membre de leur famille peuvent mettre gratuitement un logement à disposition de leurs enfants en franchise d'impôt.

Réponse ministérielle n° 99601, JO Assemblée nationale, 21 juin 2011

→ Toutefois, dans une telle situation, les charges correspondantes ne sont pas déductibles. Au surplus, cela peut constituer un avantage indirect au profit d'un enfant vis-à-vis de ses frères et sœurs.

INTERNATIONAL

Recouvrement des pensions alimentaires

Les enfants issus de couples séparés vivant dans des pays différents de l'Union européenne peuvent désormais procéder au recouvrement de la pension alimentaire qui leur est due sans recourir à une procédure spéciale. En effet, toute décision relative à des obligations alimentaires rendue dans un pays de l'Union est désormais exécutoire immédiatement dans un autre État membre.

Règlement CE n° 4/2009

→ On estime à environ 16 millions le nombre de couples binationaux vivant dans l'Union européenne, et à un million le nombre de divorces prononcés chaque année.

FAMILLE

Régime matrimonial et indemnités professionnelles

Lorsque les époux sont mariés sous le régime de la communauté, les indemnités professionnelles versées par un ex-employeur à l'un des époux tombent dans la communauté, sauf si ces indemnités sont exclusivement attachées à la personne du créancier.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 29 juin 2011, n° 1023373

→ Une indemnité globale et forfaitaire liée à la perte d'un emploi ne répare pas un dommage affectant exclusivement son bénéficiaire. Elle intègre donc la communauté.

Combien ça coûte ?
Les actes des successions

Le partage des biens d'une succession

Après le décès, les héritiers se retrouvent dans le cadre d'une indivision ; l'acte de partage permettra de leur attribuer les biens de la succession.

À quoi sert l'acte de partage ?

Il a pour objet principal de faire cesser l'indivision en attribuant à chacun des héritiers une partie des biens dépendant de la succession. L'indivision constitue toujours une période transitoire et le partage doit comprendre tous les biens actifs et passifs ayant appartenu au défunt. Il peut s'agir de biens immobiliers (terrains, appartements, maisons), de biens mobiliers (actifs financiers, meubles, parts de sociétés commerciales ou immobilières), mais aussi de dettes fiscales, bancaires ou familiales. L'acte de partage constatera l'attribution définitive des biens entre les propriétaires et donc la cessation de l'indivision.

Quel est le rôle du notaire ?

Si les héritiers le souhaitent, le notaire va tout d'abord participer à l'élaboration des différents lots, en sollicitant au besoin les expertises nécessaires à leur évaluation. Il va s'assurer du consentement de toutes les parties sur les attributions mobilières et immobilières, actives et passives. La rédaction de l'acte de partage comprendra la désignation des biens, leur évaluation ainsi que leur attribution et éventuellement la constatation du paiement d'une soulte d'un héritier envers l'autre, notamment s'il existe un déséquilibre de valeur entre les différents lots. Cet acte de partage constituera le titre de propriété, tout particulièrement pour les biens immobiliers. Enfin, le notaire effectuera les formalités consécutives auprès des syndics de copropriété, des établissements financiers, du cadastre et du bureau de publicité foncière.

Exemple pratique

Monsieur C. est décédé au mois de janvier 2011 en laissant deux enfants. Son patrimoine est composé d'un appartement à Bordeaux d'une valeur de 300 000 €, d'une résidence secondaire en Charente d'une valeur de 250 000 € et d'actifs financiers d'une valeur de 100 000 €. Les enfants se sont mis d'accord : l'aîné recevra l'appartement de Bordeaux ; le cadet recevra la résidence de Charente et le portefeuille de valeurs mobilières. Ce dernier devra donc verser une soulte de 25 000 € et ainsi chacun aura un lot égal de 325 000 €.

Le montant total des frais de partage est aujourd'hui de 17 000 € ; il sera de 26 000 € au 1er janvier 2012, dont 7 700 € hors taxes de rémunération pour l'office notarial.

Lors de l'envoi aux copartageants de la copie de cet acte, après les formalités de publicité foncière, le notaire remettra le décompte définitif des frais engagés pour la préparation, la rédaction et les formalités afférentes à ce contrat.

Olivier Goussard

Dans le prochain numéro : *La déclaration fiscale de succession*

Baromètre

Prix à la consommation - Insee

Ensemble des ménages
juin 2011 122,49
mai 2011 122,40
juin 2010 : 120,02
Hors tabac, base 100 en 1998

Ménages urbains
juin 2011 122,38
mai 2011 122,30
juin 2010 : 119,96
Hors tabac, base 100 en 1998

Indice de référence des loyers (variation annuelle)

2e trim. 2010 ..... 118,26 (+0,57 %)
3e trim. 2010 ..... 118,70 (+1,10 %)
4e trim. 2010 ..... 119,17 (+1,45 %)
1er trim. 2011 ..... 119,69 (+1,60 %)
2e trim. 2011 ..... 120,31 (+1,73 %)

Coût de la construction - Insee

1er trim. 2010 ..... 1 508
2e trim. 2010 ..... 1 517
3e trim. 2010 ..... 1 520
4e trim. 2010 1533
1er trim. 2011 1554

Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)

3e trim. 2010..... 102,36 (+1,14 %)
4e trim. 2010..... 102,92 (+1,83 %)
1er trim. 2011..... 103,64 (+2,25 %)
Base 100 au 1er trim. 2008

BT 01

février 2011 851,0
mars 2011 853,1
avril 2011 854,7

> Taux d'intérêt légal 2011 : 0,38 %
> Taux d'intérêt pour paiement fractionné ou différé des droits d'enregistrement : 0,30 %
> Smic horaire brut au 1er janvier 2011 : 9,00 €

COPROPRIÉTÉ

La commune copropriétaire

Lorsqu'une commune est propriétaire d'un bien immobilier en copropriété, c'est le maire ou son représentant qui doit siéger à l'assemblée générale des copropriétaires.

Réponse ministérielle n° 76711, JO Assemblée nationale, 28 juin 2011

➜ Rappelons que c'est la loi du 10 juillet 1965 qui régit le statut de la copropriété des immeubles.

SUCCESSION

Testament authentique

Pour être parfaitement valable, le testament authentique doit être dicté oralement au notaire en présence de deux témoins. Le testateur doit donc être en mesure de parler et s'exprimer dans une langue comprise du notaire et des témoins.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 29 juin 2011

➜ Cette décision confirme une jurisprudence constante.

COMMUNIQUÉ

Institut du Chiffre et du Droit

INGÉNIERIE PATRIMONIALE : ORGANISER, DÉVELOPPER ET TRANSMETTRE

« Aucun principe n'oblige un contribuable à payer le maximum possible d'impôts et de cotisations sociales ». Professeur Maurice COZIAN

6e WEEK-END PATRIMONIAL À PARIS
(11 et 12 novembre 2011)

➜ 12 heures de formation sur le thème **« Entreprise libérale et gestion du patrimoine familial »**

➜ Sous la présidence du **Docteur Jean Jacques SARAGOUSSI**

➜ Conférenciers prestigieux, les meilleurs spécialistes dans leur domaine

➜ A titre d'exemple ces dernières années :

Maître **Claude ABRIAL** • Maître **Jean Marc ALCARAZ** • **Géraud CHAMBEIRON** • Professeur **Maurice COZIAN**
Maître **Jack DEMAISON** • Maître **Rémi DUMAS** • Maître **Emmanuel DOUCHET** • Professeur **Henri HOVASSE**
Frédéric LUCET • Docteur **Gérard MAUDRUX** • **William NAHUM** • Maître **Philippe REBATTET**
Professeur **Philippe REIGNÉ** • Professeur **Thierry REVET** • Dominique **RIBAUTE** • Judith **SEBILLOTTE-LEGRIS**

➜ 5e Week-end Patrimonial 2010 : les conférences sont disponibles gratuitement sur :

http://www.buzdig.com/icd

CONFÉRENCES-DÉBATS

➜ « Une vision patrimoniale de la Société d'Exercice Libéral » (Vingt ans après la loi du 31/12/1990)

➜ « La société micro-holding familiale : la 487e niche fiscale »

➜ Conférencier : Rémi DUMAS, expert comptable diplômé, chargé d'enseignement Université Paris I, Panthéon Sorbonne

PUBLICATIONS DE RÉFÉRENCE

Moins d'impôts pour les professions libérales grâce à la sel
(par Rémi DUMAS, MAXIMA, 3e édition en cours)

« Le lecteur y trouvera l'ensemble des questions que les libéraux, soumis au régime fiscal des BNC, se posent lorsqu'ils envisagent de changer de statut. Les réponses sont toujours claires et positives... Cet ouvrage ne s'adresse pas exclusivement aux libéraux et travailleurs indépendants mais aussi aux chefs d'entreprise et à leurs conseils ».

William NAHUM, Président d'Honneur du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables

« La création d'une société d'exercice libéral constitue non seulement un mode d'organisation pertinent sur le plan patrimonial, mais aussi sur le plan fiscal, un instrument propre à éviter une différence de traitement difficilement acceptable. Le mérite de Rémi DUMAS, homme de l'art en la matière est de savoir expliquer d'une manière simple et logique que cette solution paraît s'imposer d'évidence ».

Didier KLING, Président de la Chambre Nationale des Conseils et Experts Financiers

Moins d'impôts grâce à la société micro-holding familiale
(par Rémi DUMAS, MAXIMA, 2e édition en cours)

« Rares sont ceux qui tentent le périlleux exercice de la « vulgarisation » juridique et fiscale.
C'est à ce voyage que nous invite l'ouvrage de Rémi DUMAS, sur terre (le droit) et dans les airs (la fiscalité)...
On l'aura compris, l'ouvrage de Rémi DUMAS est précieux pour ceux qui projettent d'organiser leur patrimoine personnel ou professionnel, sans oublier de transmettre en temps et en heure... à coût raisonnable.
Entre les lignes, se profilent quelques stratégies modestement présentées, mais aux effets particulièrement percutants... »

Frédéric LUCET, agrégé des facultés de droit, fondateur de FAMILY BUSINESS GROUP

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS

Jocelyne DEPERRIER - Tél. : 06 18 99 14 35 - fax : 01 47 01 12 87 - Email : icd92380@hotmail.fr
Institut du Chiffre et du Droit, 14 rue Guynemer 92380 GARCHES, 418 210 811 RCS Nîmes

SOCIAL

Coup double

Parallèlement au recul progressif de l'âge légal de la retraite mis en place depuis le 1er juillet dernier, le ministre du Travail a annoncé, pour la génération 1955, un allongement à 166 trimestres de la durée d'assurance nécessaire pour obtenir un taux plein. Un décret doit confirmer cette mesure avant la fin de l'année.

Communiqué du 5 juillet 2011

➔ Le principe de cette augmentation a déjà été posé en 2003 et 2010, la durée requise étant fixée chaque année en fonction de l'évolution de l'espérance de vie à 60 ans.

La pénibilité dans le collimateur

À compter du 1er janvier 2012, les entreprises de plus de 50 salariés devront négocier un plan de prévention des risques liés à la pénibilité et, en cas d'infraction, s'acquitter d'une pénalité équivalant à 1 % des sommes versées aux travailleurs concernés par ces mesures.

Décrets n° 2011-823 et 824 du 7 juillet 2011

➔ Parallèlement, la Cnav détaille dans une circulaire les modalités de passage à la retraite pour pénibilité, à taux plein dès 60 ans.

Couverture invalidité décès pour le conjoint collaborateur

Depuis le 1er juillet dernier, le conjoint collaborateur bénévole d'un professionnel libéral doit être obligatoirement affilié à un régime invalidité décès et s'acquitter de la cotisation correspondante.

Décret n° 2011-699 du 20 juin 2011

➔ Annoncée par la loi du 2 août 2005 en faveur des PME qui avait, entre autres, introduit l'affiliation obligatoire du conjoint collaborateur à un régime de retraite, cette couverture invalidité décès est enfin effective.

Immobilier

Un marché hétérogène

Les écarts de prix sont de plus en plus marqués sur un marché où le nombre de transactions a retrouvé son niveau de 2008.

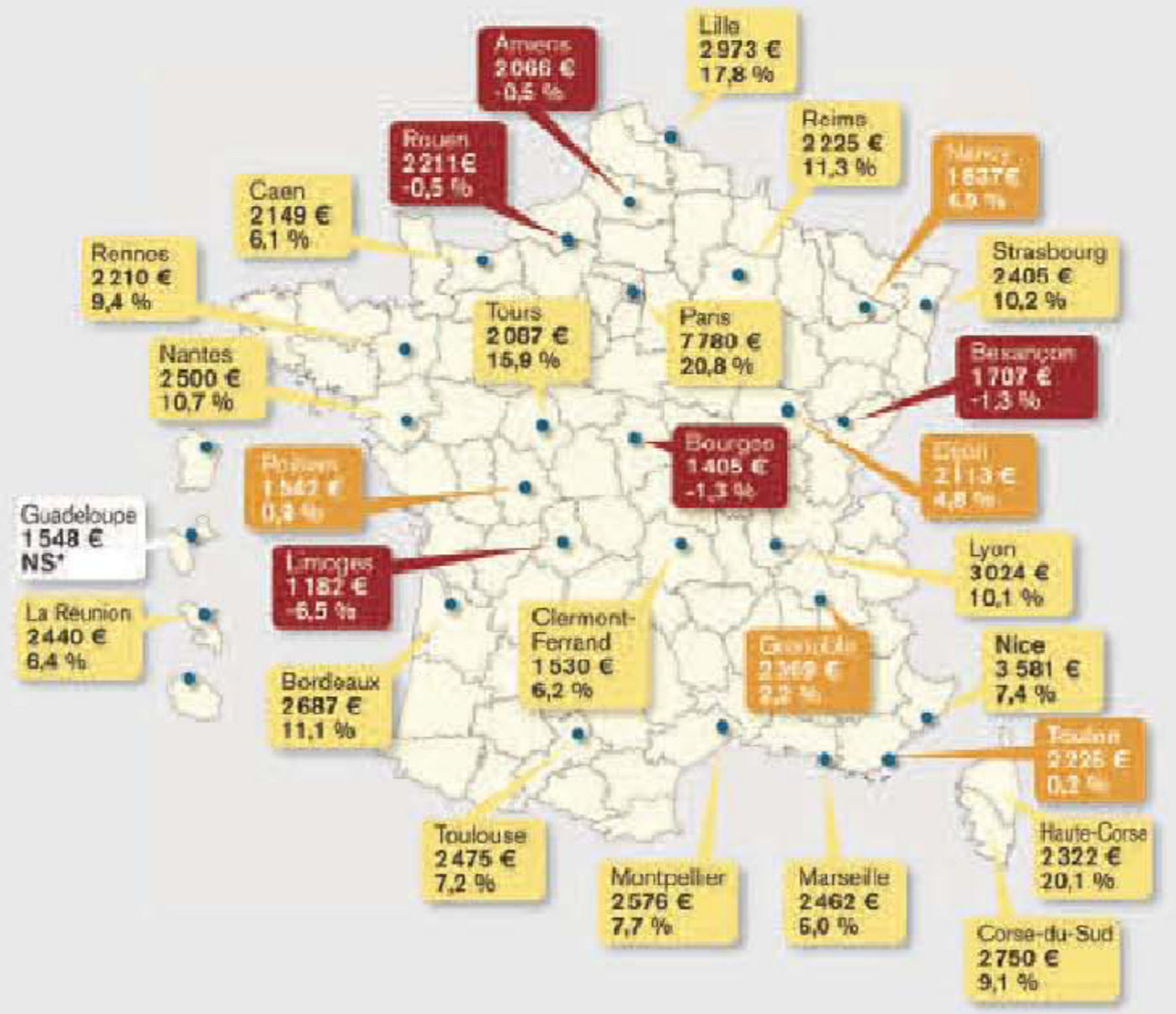
En province, le début de l'année 2011 marque une hausse des volumes de ventes dans l'ancien (+ 24 % entre le 1er trimestre 2010 et le 1er trimestre 2011), mais une baisse de 3 % par rapport au dernier trimestre 2010. En Ile-de-France, le nombre de logements vendus est à la baisse : - 4 % par rapport au premier trimestre 2010. Une tendance sans doute liée à la hausse des prix de 16,5 % en un an pour les appartements anciens. Sur l'ensemble du territoire, la variation annuelle atteint +10,5 % pour les appartements et + 7,8 % pour les maisons. Certains départements se démarquent nettement. Tel est le cas de Paris avec + 20,8 % ou encore des Hauts-de-Seine avec + 17,4 % pour les maisons. À l'inverse, de nombreuses villes de province affichent un maintien, voire une baisse des prix.

Attentisme des investisseurs

Sur le marché du neuf, au premier trimestre 2011, le volume de ventes enregistre son plus bas niveau depuis le quatrième trimestre 2008 avec 22 200 transactions, soit 17,5 % de moins qu'au premier trimestre 2010. L'effet « PTZ + » qui devait accroître la solvabilité des primo-accédants se fait attendre. Un paramètre toutefois à nuancer dans la mesure les mises en vente ont augmenté de 4,2 % (essentiellement des appartements), rallongeant les délais de commercialisation.

Enfin, tout laisse penser que dans les mois à venir, les investisseurs, très présents sur ce marché, auront besoin d'être rassurés face aux nouveaux dispositifs fiscaux et aux prochaines échéances électorales.

Prix moyen au mètre carré des appartements anciens



Évolution annuelle du prix au m²

Inférieure à 0 % | De 0 % à 5 % | 5 % et plus

*NS : non significatif (le volume de ventes ne permet pas de calculer des statistiques pertinentes)
Source Bases immobilières des Notaires de France (Les prix en Île-de-France sont une valorisation des indices notaires–INSEE 1er trimestre 2011). Hors Île-de-France, les prix ont été calculés sur un volume médian de 150 transactions par ville et par trimestre.

Fausse bonne idée !

Se marier sans contrat avant de partir vivre à l'étranger

Mariés dans un pays, installés dans un autre, avant de revenir au bercail... Traverser les frontières plusieurs fois dans une vie n'a plus rien d'exceptionnel. Mais contrairement aux idées reçues, le régime matrimonial du pays dans lequel on se marie n'est pas immuable, sauf à conclure un contrat de mariage.

Le principe de mutabilité automatique

À chaque nouvelle installation à l'étranger, c'est le régime du pays d'accueil qui s'applique parfois instantanément selon les accords entre pays. Ce mécanisme juridique est appelé « mutabilité automatique ». En clair, deux Français qui se marient en France sans contrat sont soumis au régime légal français dit de communauté réduite aux acquêts. Deux ans plus tard, le jeune couple décide de s'installer en Grande-Bretagne. Sans le savoir, son régime matrimonial change. Ils sont désormais soumis au régime légal britannique de séparation de biens. Et lorsqu'ils décident de revenir vivre en France, c'est là aussi le principe de mutabilité automatique qui s'applique. Retour au régime légal français.

Des conséquences sur l'organisation de son patrimoine

Un régime matrimonial n'est pas sans impact sur la gestion et l'organisation de son patrimoine. Se croire soumis à un régime au lieu d'un autre peut avoir de lourdes conséquences. Ainsi, après avoir vécu en Grande-Bretagne, le couple de Français pensait être définitivement soumis au régime de séparation de biens. Monsieur décide donc d'acheter un bien en son nom propre. Et là, surprise, il apprend qu'il est à nouveau assujetti au régime légal français. De quoi en perdre son latin…

La meilleure sécurité : le contrat de mariage

Face une législation complexe, variable selon les pays et les conventions applicables, la meilleure sécurité est d'opter pour le régime matrimonial qui répond le mieux à ses besoins par acte notarié. Ainsi, si le régime légal français convient aux époux, ils peuvent décider de l'adopter par contrat de mariage. Ainsi, où qu'ils aillent vivre dans le monde, ce régime restera le leur durant toute leur vie. Ils pourront également modifier leur régime matrimonial selon leurs volontés ou leurs besoins. ■

Barbara Bénichou

Vingt-deux fiches dédiées aux Français de l'étranger sont à télécharger sur le site www.notaires.fr, rubrique kiosque.
Voir aussi le site de la maison des Français de l'étranger : www.mfe.org

BAIL

Location meublée

Le fait pour un locataire de mettre au garde-meuble les meubles mis à sa disposition par le bailleur, sans l'accord de ce dernier, ne remet pas en cause le caractère de location meublée du bien.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 15 juin 2011

→ Pour que la notion de location meublée soit remise en cause, il faudrait que le locataire démontre l'insuffisance des meubles mis à sa disposition.

Agenda

FOIRE DU MANS
PARC DES EXPOSITIONS
(600 exposants)
Du 8 au 12 septembre 2011

SALON ÉCO-HABITAT VIV'EXPO À BORDEAUX
PARC DES EXPOSITIONS
(100 exposants)
Du 16 au 18 septembre 2011

SALON DE L'IMMOBILIER TOULON VAR PROVENCE À TOULON
PALAIS DES CONGRÈS NEPTUNE
(80 exposants)
Du 16 au 18 septembre 2011

FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON À PARIS
PARC DES EXPOSITIONS DE LA PORTE DE VERSAILLES
Du 16 au 19 septembre 2011

MARIONS-NOUS ! À PARIS
LA DÉFENSE, ESPACE GRANDE ARCHE
Du 17 au 18 septembre 2011

SALON IMMOBILIER DE PARIS
ESPACE CHAMPERRET
Du 23 au 25 septembre 2011

SALON DE L'HABITAT À ALÈS
PARC DES EXPOSITIONS D'ALES
(220 exposants)
Du 23 au 26 septembre 2011

SOMMET DE L'ÉLEVAGE À CLERMONT-FERRAND
PARC EXPOSITIONS DE LA GRANDE HALLE D'AUVERGNE
(1250 exposants)
▼ Le rendez-vous européen des professionnels de l'élevage.
Les notaires de l'Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement consacreront une conférence à l'installation et à la transmission de l'exploitation agricole, le 6 octobre à 14h30.
Du 5 au 7 octobre 2011

SOLUTIONS MAISONS À BIARRITZ
HALLE D'IRATY
(230 exposants)
Du 6 au 9 octobre 2011

SALON DE L'IMMOBILIER RHÔNE-ALPES À LYON
PALAIS DES CONGRÈS
(180 exposants)
Du 7 au 9 octobre 2011

Additionnons nos différences

Au service de la personne en situation de handicap

L'APAJH est le premier organisme en France à considérer et accompagner tous les types de handicaps : physiques, mentaux, sensoriels, psychiques, cognitifs, polyhandicaps, troubles de santé invalidant... Elle assure à chacun un égal accès aux droits (droit à l'école, droit à la vie professionnelle, droit à la vie sociale et culturelle...). Créée en 1962, la Fédération des APAJH accueille ou accompagne 31 000 personnes en situation de handicap, mineures comme adultes, dans plus de 600 établissements ou services.

Les legs et donations permettent à la Fédération des APAJH de poursuivre ses actions pour l'accès aux droits des personnes en situation de handicap.

185, Bureaux de la Colline 92213 Saint-Cloud Cedex
Tél. 01 55 39 56 00 - Fax. 01 55 39 56 03 - **www.apajh.org**

Fédération des APAJH
au service de la personne en situation de handicap

- Reconnue d'utilité publique -

L'humanité est une grande famille.
Avec nous vous pouvez lui faire un legs.

Depuis 50 ans, grâce aux legs, donations, assurances-vie, le CCFD-Terre Solidaire est aux côtés des plus pauvres pour porter l'espoir d'un monde meilleur.

Nous sommes à votre disposition au 01 44 82 80 58 et par mail : infogenerosite@ccfd.asso.fr

Reconnu d'utilité publique, le CCFD-Terre Solidaire peut recevoir des legs et donations exempts de droits de succession et de mutation.

AGRÉÉE PAR
COMITÉ DE LA CHARTE
don en confiance

CCFD TERRE SOLIDAIRE

50 ans déjà
50 ans seulement

4, rue Jean-Lantier - 75001 Paris
01 44 82 80 00 - ccfd-terresolidaire.org

© Bruno LAMY

COMITÉ CATHOLIQUE CONTRE LA FAIM ET POUR LE DÉVELOPPEMENT - TERRE SOLIDAIRE

DEMANDE D'INFORMATION

LGCN11

Retournez cette demande à :
CCFD-Terre Solidaire
4 rue Jean Lantier - 75001 Paris

☐ **Je souhaite recevoir en toute confidentialité la brochure d'information *"Legs et donations"***

VOS COORDONNÉES :

☐ Mme ☐ Mlle ☐ M.

Nom : .....

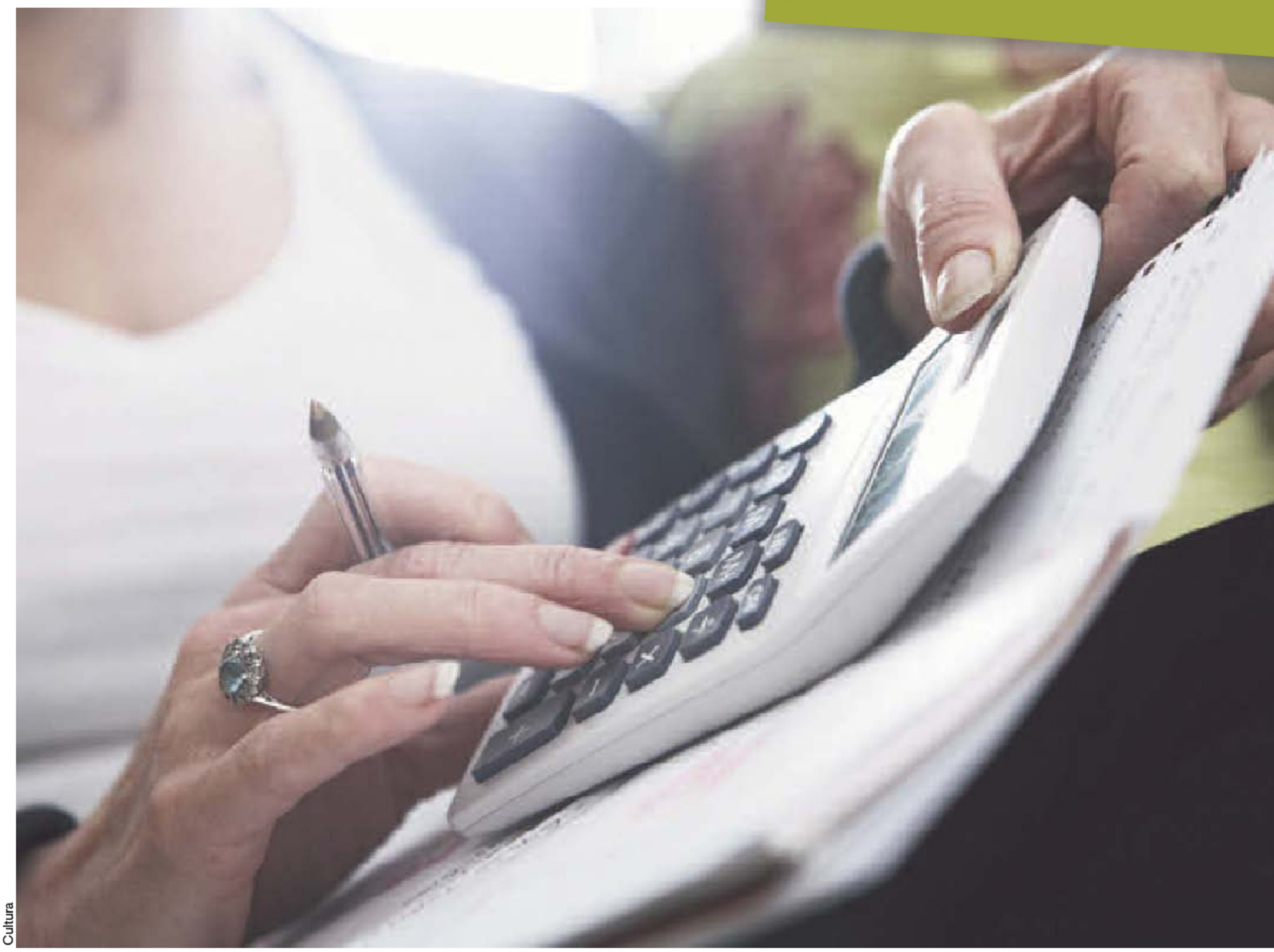
Prénom : .....

Adresse : .....

Ville : .....

Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ Tél. (facultatif) : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋

E-mail : .....



Cultura

Loi de finances rectificative

La nouvelle fiscalité du patrimoine

La stabilité n'aura que peu duré : la loi de finances rectificative pour 2011 allège l'ISF, voire le supprime pour de nombreux assujettis, mais elle alourdit les droits de donation, de partage et les droits de succession sur les tranches les plus élevées… Les contribuables vont devoir s'adapter, repenser leurs stratégies, et déjà peut-être se préparer à de nouvelles surprises à l'horizon de 2012.

Droits de succession et de donation

Les points clés de la réforme

Le droit fiscal est une matière en constante évolution. La récente loi de finances rectificative pour 2011 en est une nouvelle illustration.

La loi du 29 juillet 2011 de finances rectificative (LFR) pour 2011 *(JO du 30 juillet 2011)* comporte de nombreuses mesures fiscales touchant à la fiscalité du patrimoine. Parmi celles-ci, on retiendra celles relatives aux droits de mutation à titre gratuit, au droit de partage, au don manuel et à l'assurance-vie.

» Les droits de mutation à titre gratuit

Afin de financer la réforme de l'ISF, les taux des deux dernières tranches des barèmes d'imposition applicables aux successions et aux donations consenties en ligne directe (parents, enfants, etc.) et aux donations entre époux ou entre partenaires d'un pacs sont respectivement portés de 35 % à 40 % pour la fraction de la part nette taxable comprise entre 902 838 € et 1 805 677 € et de 40 % à 45 % pour la fraction de la part nette taxable au-delà de 1 805 677 €.
Cette mesure s'applique aux successions ouvertes et aux donations consenties à compter du 31 juillet 2011.
Il est important de signaler que les abattements et les exonérations applicables ne sont pas modifiés.

La réduction de droits en fonction de l'âge du donateur

Jusqu'à présent, pour les donations en pleine propriété ou en usufruit, il existait une réduction de droits de 50 % lorsque le donateur avait moins de 70 ans et de 30 % lorsqu'il avait 70 ans révolus et moins de 80 ans.
Pour les donations en nue-propriété ou avec réserve du droit d'usage ou d'habitation, la réduction de droits était de 35 % lorsque le donateur avait moins de 70 ans et de 10 % lorsqu'il avait 70 ans révolus et moins de 80 ans.
La réduction de droits en fonction de l'âge du donateur pouvait se cumuler en cas de donation en pleine propriété d'entreprise exonérée partiellement *(dispositif Dutreil visé aux articles 787B et 787C du CGI)*.
L'article 8 de la LFR 2011 supprime ces réductions de droits de donation liées à l'âge du donateur *(CGI, article 790)*.

La transmission d'entreprise

Afin de ne pas pénaliser la transmission des entreprises dans le cadre familial, un dispositif de réduction est maintenu sous certaines conditions.
À ce titre, les donations en pleine propriété de parts ou actions de sociétés ou d'une entreprise individuelle qui réunissent les conditions d'exonération du dispositif Dutreil *(CGI, art. 787 B et 787 C)* bénéficieront d'une réduction de 50 % en présence d'un donateur âgé de moins de 70 ans. Cet âge est apprécié à la date de l'acte authentique de donation.
A contrario, les donations en usufruit ou en nue-propriété ne peuvent pas bénéficier de la réduction de droits.
Ce dispositif s'applique aux donations consenties à compter du 31 juillet 2011.

» Le rappel fiscal des donations antérieures

Initialement, le rappel fiscal avait pour objet de relier entre elles les donations consenties par une même personne et la transmission de ses biens au moment de son décès. Ainsi, l'ensemble des biens transmis entre les mêmes personnes forme, en principe, un seul bloc au regard des droits de mutation à titre gratuit tant au niveau du barème que des abattements et des réductions. Chaque donation est considérée, en quelque sorte, comme une ouverture partielle et anticipée de la succession du donateur.
Ce principe a été profondément remanié en 1992 : les donations consenties depuis plus de dix ans ont été exclues du rappel fiscal. Puis ce délai a été porté à six ans en 2006.
La LFR 2011 porte à nouveau à dix ans le délai de rappel fiscal des donations *(sauf trois cas particuliers)*.

De six à dix ans

Pour les donations consenties et les successions ouvertes à compter du 31 juillet 2011, les héritiers, donataires ou légataires doivent rappeler dans l'acte de donation consentie par un même donateur ou dans sa déclaration de succession, sauf cas particuliers, les donations remontant à moins de dix ans.
Lorsque la précédente donation remonte à plus de dix ans, les droits lors de la nouvelle transmission sont liquidés comme si aucune mutation n'avait été effectuée précédemment.

Le mécanisme du rappel fiscal

L'abattement applicable lors de la nouvelle donation (ou lors de la succession du donateur) doit être calculé déduction faite de l'abattement (ou de la fraction d'abattement) déjà utilisé sur les donations antérieures consenties par la même personne depuis moins de 10 ans.
Exemple : M. X., divorcé, a donné à son fils en juillet 2007, 50 000 €, montant de l'abattement applicable à l'époque en ligne directe. Il peut consentir dès aujourd'hui une nouvelle donation en franchise de droits à concurrence de

Fotolia

La taxation de la détention des hauts patrimoines est allégée, mais celle de sa transmission s'alourdit

109 325 € (abattement actuel en ligne directe d'un montant de 159 325 €, déduction faite des 50 000 € déjà utilisés). Il est tenu compte, de la même manière, des réductions pour charges de famille *(CGI, art. 780)*.

Le barème

En présence d'une nouvelle transmission donnant lieu à l'application du barème progressif, par exemple en ligne directe, on repartira des tranches supérieures dès l'instant où les donations antérieures (de moins de dix ans) ont épuisé les tranches inférieures.

Par exemple, Mme X., divorcée donne, en septembre 2011, à son fils, la pleine propriété d'un appartement valant 300 000 €. Après application de l'abattement de 159 325 €, les droits sont dus à concurrence de 8 072 € au taux de 5 %, à concurrence de 4 037 € au taux de 10 %, à concurrence de 3 823 € au taux de 15 %, à concurrence du surplus au taux de 20 %.

Si la mère donne à nouveau à son fils, dans les dix ans qui suivent ou décède pendant cette même période, les droits seront calculés en repartant de la tranche supérieure à 20 %, les tranches inférieures à 5, 10 et 15 % ayant été épuisées par la précédente donation *(sauf à prendre en compte les compléments de tranches inférieures résultant de l'actualisation du barème : BOI 7G-7-09)*.

Une entrée en vigueur progressive

Une mesure de lissage est prévue pour les donations passées dans les dix années précédant l'entrée en vigueur de la loi de finances rectificative pour 2011. À ce titre, il est appliqué un abattement sur la valeur des biens ayant fait l'objet de la donation, à hauteur de :

- 10 % si la donation est passée depuis plus de six ans et moins de sept ans ;
- 20 % si la donation est passée depuis sept ans et moins de huit ans ;
- 30 % si la donation est passée depuis huit ans et moins de neuf ans ;
- 40 % si la donation est passée depuis neuf ans et moins de dix ans ou depuis dix ans.

Un père ayant effectué une donation à son fils en janvier 2006 et qui lui en consent une nouvelle en février 2012 peut appliquer un abattement de 10 % et ne verrait ainsi que 90 % de la valeur de la donation antérieure prise en compte au titre du rappel fiscal.

Si la donation initiale avait eu lieu en janvier 2008, aucun abattement n'aurait été applicable.

Attention : cet abattement progressif ne concerne en pratique que les donations consenties avant l'entrée en vigueur de la loi. Elle ne s'applique pas aux nouvelles donations.

Les dons manuels

La fiscalité des dons manuels est aménagée sur plusieurs points. Actuellement, les dons manuels sont susceptibles d'être assujettis aux droits de mutation à titre gratuit dans quatre situations :

- lorsqu'ils sont déclarés dans un acte par le donataire ou ses représentants,
- lorsqu'ils font l'objet d'une reconnaissance judiciaire,
- lorsqu'ils sont révélés par le donataire au fisc, auquel cas ces dons doivent être déclarés ou enregistrés dans le délai d'un mois qui suit cette révélation,
- lorsqu'ils sont rappelés lors d'une nouvelle transmission à titre gratuit.

Les droits de mutation sont calculés sur la valeur vénale des biens donnés appréciée à la date du fait générateur de l'impôt c'est-à-dire, pour les dons manuels révélés à l'administration fiscale, à la date de leur révélation. C'est également cette date qui détermine le tarif applicable.

Une option pour le donataire

Afin d'inciter à la révélation précoce des dons, la loi ouvre désormais, pour les dons manuels supérieurs à 15 000 €, la possibilité pour le donataire de les déclarer et par voie de conséquence, de payer les droits dans le mois suivant la date du décès du donateur. Cette faculté est subordonnée à la condition que le donataire opte en ce sens lors de la révélation du don. Cette option est impossible lorsque le don résulte de la réponse du donataire à une demande de l'administration ou d'une procédure de contrôle. Les modifications de l'assiette taxable seront présentées dans un prochain numéro.

Droit de partage

La loi de finances rectificative pour 2011 porte de 1,10 % à 2,50 % le taux du droit de partage intervenant à compter du 1er janvier 2012.

Cette augmentation concerne notamment les partages de biens dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale, ou encore les partages de biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacs ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage.

Dans ces opérations, le droit de partage est liquidé, sous certaines conditions, sur la valeur nette de l'actif partagé, sans déduction des soultes ou plus-values qui ne donnent pas ouverture aux droits de mutation à titre onéreux. ■

Alain Delfosse
Notaire honoraire

Autres aménagements

La loi de finances rectificative pour 2011 comporte de nombreuses autres mesures relatives à la fiscalité du patrimoine. Parmi celles-ci, on peut citer celles relatives au régime fiscal de l'assurance-vie *(CGI, art. 990-I)*, au pacte Dutreil, aux trusts, etc.

INTERVIEW

Après la réforme

Donner reste avantageux

La réforme du 29 juillet a modifié ou supprimé certains avantages fiscaux, mais pas tous. Ainsi, il peut rester judicieux de transmettre une partie de son patrimoine de son vivant, afin de limiter les frais de succession, mais aussi et surtout pour la paix des familles. Entretien avec **Sylviane Plantelin**, notaire.

D.R.

Conseils : Quel avantage fiscal la réforme du 6 juillet dernier a-t-elle supprimé en matière de donation familiale ?

Sylviane Plantelin : Avant la réforme, une réduction d'impôt sur les droits à payer liée à l'âge du donateur était accordée au donataire, ceci concernant toutes les donations, quel que soit le lien de parenté, après déduction de l'abattement classique. Cette réduction d'impôt variait entre 10 et 50 % en fonction de l'âge du donateur, mais aussi de la nature de la donation, selon qu'elle était en toute propriété ou en nue-propriété. Elle a été supprimée par la réforme.

En revanche, les abattements classiques subsistent à l'identique. Ils s'élèvent notamment à 159 325 € pour les donations des parents aux enfants, à 31 865 € pour celles des grands-parents aux petits enfants *(voir encadré et exemples 1 et 2)* ; sans oublier les abattements au profit des frères et sœurs, neveux et nièces.

Quel avantage la réforme a-t-elle, en revanche, élargi ?

Il demeure une exception liée à l'âge du donateur mais que la réforme a, au contraire, élargie. Elle ne s'applique toutefois que pour la donation d'argent « à titre exceptionnel », c'est-à-dire réalisée une seule fois, et ne concerne que les parents, grands-parents ou arrière-grands-parents désireux d'aider leurs enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants majeurs, ou pour les personnes sans descendance, les oncles et tantes et grands-oncles et grands-tantes vis-à-vis de leurs neveux et nièces ou petits-neveux et petites-nièces majeurs. Avant la réforme, les grands-parents et les arrière-grands-parents pouvaient effectuer cette donation exceptionnelle jusqu'à l'âge de 80 ans ; les parents étaient, quant à eux, limités à 65 ans pour la faire.

La réforme ayant, dans ce cas, uniformisé l'âge du donateur en l'élargissant, la règle des 80 ans s'applique désormais à tous. L'abattement pour donation exceptionnelle est loin d'être négligeable, puisqu'il s'élève à 31 865 € par donateur et par donataire *(exemple 3)*.

La règle de reconstitution de l'abattement « classique » vient, elle aussi, de changer. Très concrètement, quel est l'impact de ce changement ?

Cela signifie que l'abattement « classique », qui se reconstituait hier au bout de six ans, ne se reconstitue aujourd'hui qu'au bout de dix ans.

Toutefois, il est toujours possible, sans

Les abattements maintenus en cas de donation

L'abattement classique

- Donations des parents aux enfants : 159 325 €
- des grands-parents aux petits-enfants : 31 865 €
- des arrière-grands-parents aux arrière-petits-enfants : 5 310 €
- entre époux ou partenaires de pacs : 80 724 €
- entre frères et sœurs : 15 932 €
- des oncles ou tantes aux neveux ou nièces : 7 967 €

L'abattement exceptionnel

D'un montant de 31 865 €, il ne peut être utilisé qu'une seule fois (par donateur et par donataire) et ne concerne que les dons de sommes d'argent au profit d'enfants, petits-enfants ou à défaut neveux, nièces, petits-neveux ou petites-nièces. Le donataire doit avoir 18 ans révolus et le donateur 80 ans maximum.

attendre ce délai, de donner la différence si le montant donné à chacun lors de la donation ou de la donation-partage était inférieur au montant de l'abattement classique. Le calcul du montant global de celui-ci est en effet lissé de date à date par rapport aux montants donnés *(exemples 4 et 5)*.

Comment la donation peut-elle permettre de purger une plus-value ?
Dans certains cas, il s'avère plus judicieux de donner un portefeuille de valeurs mobilières (actions, obligations, etc.) que de donner de l'argent lorsqu'un enfant a besoin d'un apport, par exemple pour un achat. En effet, en cas de plus-value, donner avant de vendre permet de « purger » ladite plus-value et de faire l'économie de cette taxe. L'enfant vendra en effet ce portefeuille avec un montant réactualisé au jour de la donation.
Ce principe de purge de la plus-value peut également s'appliquer à la donation d'un bien immobilier qui doit être vendu.
D'une manière générale, le régime fiscal des donations aux descendants est largement plus favorable que celui des plus-values, même si les abattements ont été utilisés. Les tranches de l'impôt sur les donations sont généralement inférieures à l'impôt sur les plus-values (environ 20 % en ligne directe contre 31,3 % pour la plus-value).

Quel intérêt y a-t-il à fractionner la transmission en plusieurs fois ?
Cela peut permettre d'utiliser l'abattement plusieurs fois, de rester dans des tranches d'imposition moins importantes (environ 20 % pour les patrimoines moyens) et de ne pas atteindre les tranches les plus hautes (30, 35, 40 et même 45 % depuis la réforme).

Est-il toujours possible d'englober dans la donation certains frais ou droits inhérents à la transmission ?
Tout à fait. Contrairement aux successions, où l'héritier doit supporter tous les droits et frais liés à la transmission sans pouvoir les déduire de l'actif imposable, pour les donations et les donations-partages, ces droits et frais peuvent être pris en charge par le donateur. Il fait, par là même, un cadeau supplémentaire au donataire, puisque ce dernier n'est pas imposable sur ces sommes.

Quel autre intérêt peut-il y avoir à préparer sa succession avec des donations et des donations-partages ?
Au-delà de l'avantage fiscal, préparer sa succession en faisant des donations ou des donations-partages s'il y a plusieurs enfants, c'est assurer la paix de sa famille, car cela se fait alors en toute transparence. Dans le cas de la donation-partage, on assure l'égalité et il n'y aura, pas plus tard, de risque de remise en cause des valeurs. Elle permet en effet de figer la valeur du bien au moment où elle est réalisée, quels que soient l'emploi, l'investissement ou la plus-value de ce que chacun a reçu, contrairement aux dons manuels et aux donations isolées qui doivent être rapportés (c'est-à-dire réintégrés dans les comptes) à la succession et réévalués au jour de celle-ci.

La donation-partage supprime, de ce fait, toute contestation possible entre donataires au moment de l'ouverture de la succession.
C'est probablement l'une des raisons pour laquelle son concept même, qui est pour ainsi dire unique, nous est particulièrement envié à l'étranger. Il existe donc un intérêt civil et familial de la donation-partage au-delà de l'intérêt fiscal.

Et du point de vue des donateurs ?
La donation ou la donation-partage peut permettre au donateur d'anticiper sa succession tout en se protégeant. Mais attention : les donateurs ne doivent pas se démunir de ce dont ils pourraient avoir besoin. Garder certains biens ou les donner avec réserve d'usufruit peut s'avérer judicieux, fiscalement mais aussi et surtout pour se préserver en occupant sa vie durant son logement ou en percevant des revenus nécessaires à un complément de retraite.

Il n'y a donc pas que la stratégie fiscale qui compte !
Il ne faut jamais l'oublier ! La plus grave erreur serait de se décider dans la précipitation voire dans l'urgence, car *« donner, c'est donner »* ! Cela signifie que l'on ne peut plus revenir en arrière une fois la démarche effectuée. Je ne saurais donc trop conseiller de réaliser régulièrement un bilan familial et patrimonial auprès de son notaire, comme on réalise régulièrement un bilan de santé auprès de son médecin. C'est tout aussi important pour faire des choix éclairés. Pour ne pas la subir et la faire subir, une transmission doit être bien préparée. Le notaire est là pour conseiller son client comme le médecin est là pour guérir son patient. À chaque cas particulier, une prescription adaptée ! ■

Propos recueillis par Florence Ganivet

Cinq exemples pratiques

1. Des parents font pour la première fois une donation de 50 000 € à leur enfant au 15 septembre par 2011. Bénéficiant de l'abattement classique de 159 325 €, l'enfant ne paiera pas d'impôt.
2. Une tante fait donation d'un bien en toute propriété à son neveu au 15 septembre 2011. Ce dernier bénéficiera de l'abattement classique de 7 967 € et sera imposé sur la somme correspondant à la différence entre le montant de la donation et le montant de l'abattement.
3. Des parents âgés de 70 ans font une donation exceptionnelle à leur fils âgé de 45 ans au 15 septembre 2011. En plus de l'abattement classique de 159 325 euros, ce dernier peut bénéficier de l'abattement exceptionnel de 31 865 €. Chaque parent peut donc transmettre 191 190 € en franchise de droits.
4. Des parents ont fait une donation de 50 000 € à leur fils en 2005. Ils lui ont donc donné le montant maximum accordé par l'abattement classique à l'époque. Ils devront donc attendre 2015 (soit 2005 + 10 ans) pour profiter du renouvellement de ce montant donné. Mais depuis, l'abattement a augmenté (159 325 €). Ils peuvent donc, à tout moment et sans attendre les dix ans, donner le complément, soit 100 325 € chacun.
5. Des grands-parents ont fait une donation de 12 000 € à chacun de leurs quatre petits-enfants en 2005. Ils ne leur ont donc pas donné le montant maximum accordé par l'abattement classique (31 865 €). Quant à l'abattement classique concernant les 12 000 €, il sera reconstitué en 2015 (soit 2005 + 10 ans), ce qui signifie que les grands-parents pourront refaire une donation à chacun de leurs quatre petits-enfants à cette date, à concurrence de ces 12 000 €.

Les principales mesures

Le nouvel ISF déjà en vigueur

Les redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune seront moins nombreux dès 2011 puisque le seuil d'imposition est passé à 1,3 million d'euros. Les intéressés doivent adresser leur déclaration avant le 30 septembre 2011.

Mesure phare et emblématique de la réforme de la fiscalité du patrimoine, l'ISF nouveau est allégé, les obligations déclaratives pesant sur les contribuables soumis à cet impôt étant simplifiées *(article 1er de la loi de finances rectificative pour 2011)*. Voici les principales mesures, dont certaines sont applicables pour la détermination de l'ISF dû en 2011.

» Les bases de l'ISF sont allégées dès 2011

Le seuil de taxation est porté de 800 000 € à 1 300 000 €. En conséquence immédiate de ce relèvement du seuil d'imposition, dès 2011, les contribuables dont le patrimoine net au 1er janvier 2011 est inférieur à 1 300 000 € ne sont plus soumis à l'impôt. Ceux dont le patrimoine net est égal et supérieur à 1 300 000 € seront imposés en 2011 selon le barème actuellement en vigueur (incluant la fraction de patrimoine comprise entre 800 000 € et 1 300 000 €) ; ils devront souscrire leur déclaration, accompagnée du paiement de l'impôt, au plus tard le 30 septembre 2011.

Réduction pour charges de famille

Le montant de la réduction d'ISF pour charges de famille est doublé et passe de 150 € à 300 €, la notion de « personne à charge » étant élargie aux enfants majeurs rattachés au foyer fiscal de leurs parents, jusqu'alors exclus de la mesure.

Barème d'imposition

Le barème d'imposition sera limité à deux tranches à compter de 2012.
Le barème actuel d'imposition proportionnel par tranches sera supprimé à compter de 2012, l'ISF dû au titre de cette année ne comprenant plus que deux tranches d'imposition *(voir tableaux ci-dessous)*.
L'impôt étant dû dès le premier euro de patrimoine net correspondant à l'une de ces tranches, un dispositif d'atténuation des effets de seuil est mis en place :

- pour les contribuables dont le patrimoine net sera égal à 1 300 000 €, l'impôt calculé en fonction du nouveau taux (soit 3 250 €) sera réduit à 1 500 € ;
- ceux dont le patrimoine net sera égal à 3 000 000 € verront leur impôt normale-

Le barème 2012

PATRIMOINE NET TAXABLE	TAUX D'IMPOSITION
Égal ou supérieur à 1 300 000 €	0,25 %
Égal ou supérieur à 3 000 000 €	0,50 %

Calcul de la décote

PATRIMOINE (P) NET TAXABLE	RÉDUCTION DU MONTANT DE L'IMPÔT
De 1 300 000 € à 1 400 000 €	24 500 € - (7 x 0,25 % x P)
De 3 000 000 € à 3 200 000 €	120 000 € - (7,5 x 0,50 % x P)

Le montant de l'ISF pour les contribuables proches des seuils

PATRIMOINE TAXABLE	SANS DÉCOTE	AVEC DÉCOTE
1 300 000 €	3 250 €	1 500 €
1 350 000 €	3 375 €	2 500 €
1 400 000 €	3 500 €	3 500 €
3 000 000 €	15 000 €	4 500 €
3 050 000 €	15 250 €	9 625 €
3 100 000 €	15 500 €	11 750 €
3 150 000 €	15 750 €	13 875 €
3 200 000 €	16 000 €	16 000 €

CSA Images

ment exigible (15 000 €) réduit de moitié. Un système de décote conduisant à une réduction de l'impôt normalement exigible par application des nouvelles tranches bénéficiera par ailleurs aux contribuables dont le patrimoine taxable sera compris dans certaines limites *(voir tableau)*.

Les obligations déclaratives et le paiement de l'ISF sont simplifiés

Dès 2011, les contribuables dont le patrimoine net au 1er janvier de cette année est inférieur à 3 000 000 € sont dispensés du dépôt des déclarations annexes et des justificatifs de passifs et de réduction d'ISF.

À compter de 2012, ils n'auront plus à souscrire de déclaration ISF (n° 2725) ; la valeur de leur patrimoine net taxable sera directement portée sur leur déclaration de revenu global (n° 2042), sans avoir à détailler la composition de leur patrimoine ni à produire les annexes et les justificatifs des dettes et réductions d'impôt.

Jusqu'alors soumis à une déclaration commune d'ISF, les concubins déclareront la valeur de leur patrimoine net taxable commun sur la déclaration de revenus de l'un ou l'autre d'entre eux.

À compter de l'ISF 2013, le paiement de cet impôt pourra, sur demande du contribuable, faire l'objet d'une mensualisation.

» Le régime des biens professionnels

Pour la détermination de l'ISF 2012, la définition des biens professionnels susceptibles d'être exonérés sera assouplie pour les contribuables qui exercent plusieurs activités professionnelles :

- un même contribuable pourra détenir plusieurs biens professionnels (parts ou actions de sociétés soumises à l'IS) ou cumuler le bénéfice de l'exonération résultant de cette détention avec celle de biens nécessaires à l'exercice de son entreprise individuelle ou de parts de sociétés de personnes dans laquelle il exerce son activité.
- Le seuil minimal de détention du capital d'une société – actuellement fixé à 25 % – permettant de reconnaître aux droits sociaux la nature de biens professionnels exonérés, sera baissé pour les dirigeants dont la participation, se trouve diluée à la suite d'une augmentation de capital. Le bénéfice de l'exonération des droits sociaux sera désormais retenu si, à l'issue d'une augmentation de capital, le redevable possède au moins 12,5 % des droits de vote attachés aux titres, s'il a conclu avec d'autres associés ou actionnaires un pacte représentant au moins 25 % du capital de la société et s'il a possédé au moins 25 % du capital de la société au cours des cinq années ayant précédé l'augmentation de capital.

Pactes Dutreil

Le régime des pactes Dutreil permettant de bénéficier d'une exonération partielle de l'ISF est simplifié.

L'entrée d'un nouvel associé dans un engagement collectif de conservation existant sera possible sans avoir à conclure de nouvel engagement, sous réserve que celui préexistant soit reconduit pour une période minimale de deux ans.

La cession de ses droits par un associé partie à un engagement collectif de conservation ne remet pas en cause l'exonération partielle d'ISF dont se prévalent les autres signataires :

- si ceux-ci conservent leurs titres jusqu'au terme de l'engagement et que l'ensemble des droits respectent les seuils de détention de 20 % ou 34 %,
- ou si le cessionnaire souscrit à l'engagement collectif existant, permettant ainsi de maintenir le pourcentage de détention et à la condition que l'engagement soit reconduit pour une durée minimale de deux ans.

» Mesures diverses

Fin du bouclier fiscal

En contrepartie de ces mesures d'assouplissement, le bouclier fiscal et la règle du plafonnement de l'ISF seront supprimés à partir de 2012 ; le bouclier fiscal s'appliquera pour la dernière fois en 2012 au titre de l'impôt payé en 2011 sur les revenus perçus en 2010.

Les droits à remboursement nés de son application devront obligatoirement être « auto-liquidés » par leurs titulaires et imputés sur l'ISF dû au titre des années suivantes.

Les créances obtenues avant l'entrée en vigueur de la loi doivent faire l'objet d'une demande de remboursement avant le 30 septembre 2011 et, à défaut, être obligatoirement imputées sur l'ISF dû par les redevables de cet impôt en 2011.

Les effets de la suppression du bouclier fiscal sont atténués par l'adoption, au profit des contribuables modestes non soumis à l'ISF, d'un plafonnement spécifique à 50 % des revenus de la cotisation de taxe foncière bâtie due sur la résidence principale.

L'ISF des non-résidents

À compter de 2012, la valeur des droits émis par une société à prépondérance immobilière possédés par des non-résidents sera déterminée sans prise en compte des comptes courants qu'ils détiennent dans la société *(voir page 18)*. ■

Marc Michel
Cridon de Lyon

Les nouvelles obligations déclaratives

2011	2012
Patrimoines inférieurs à 3 millions d'euros : l'envoi des annexes et justificatifs des dettes et réductions impôt n'est plus exigé.	Patrimoines inférieurs à 3 millions d'euros : déclaration dans la déclaration de revenus n° 2042, sans annexes ni justificatifs.

Loi de finances rectificative

Les non-résidents

La loi du 29 juillet 2011 a supprimé plusieurs niches fiscales dont bénéficiaient les non-résidents. Ils devront désormais tenir compte de ces modifications et, le cas échéant, modifier leurs projets ou leurs investissements.

La loi de finances rectificative pour 2011 modifie certaines règles fiscales applicables aux non-résidents de France. En effet, certaines particularités fiscales présentées, à l'origine, comme des mesures incitatives à l'investissement en France des non-résidents ont pu constituer, au fil du temps, des niches fiscales. Voici un panorama de ces différentes modifications.

L'imposition à l'ISF de certains placements

En principe, les personnes physiques qui n'ont pas leur domicile fiscal en France ne sont pas imposables à l'ISF au titre de leurs placements financiers *(CGI, art. 885 L)*. Ainsi, les comptes courants détenus dans des sociétés françaises échappent à l'ISF. Cette mesure permet aux sociétés françaises de bénéficier de financements étrangers sans pénaliser les investisseurs.

Parts de SCI

La loi a été aménagée pour mettre fin au schéma d'optimisation fiscale qui consistait à faire acquérir un immeuble en France par une société civile immobilière dont le financement était assuré par des avances en compte courant de personnes non-résidentes. En effet, cela avait pour effet de diminuer la valeur des parts de la SCI au regard de l'ISF, sans que l'avance en compte courant n'y soit soumise.
Ainsi, à compter du 1er janvier 2012, les créances détenues, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés interposées, par des non-résidents de France, sur une société à prépondérance immobilière *(CGI, art. 726 I 2°)*, ne pourront pas être déduites pour la détermination de la valeur des parts que ces personnes détiennent dans la société. En conséquence, la valeur des parts détenues par le non-résident augmentera.

La taxation des contrats d'assurance-vie

Jusqu'à présent, lorsqu'un non-résident souscrivait un contrat d'assurance-vie en France, le bénéficiaire du contrat au décès du souscripteur n'était pas soumis au prélèvement de 20 % sur les sommes, rentes ou valeurs dues au titre des contrats *(CGI, art. 990 I)*.
Pour l'application de ce texte, il n'était tenu compte du domicile du souscripteur qu'au moment de la souscription et non au dénouement du contrat. Par ailleurs, la domiciliation du bénéficiaire n'était pas prise en compte.
Ainsi, une personne résidente de France qui se voyait expatriée quelques années à l'étranger avait tout intérêt à souscrire des contrats d'assurance-vie en France durant son expatriation. Cela permettait aux bénéficiaires d'échapper au prélèvement de 20 % au dénouement. Le fait que le souscripteur revienne en France par la suite ne modifiait en rien ce régime de faveur.
Désormais, pour les décès intervenus à compter du 31 juillet 2011, le prélèvement de 20 % sera dû si :
- au moment du décès, le bénéficiaire a son domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du CGI et qu'il l'a eu pendant au moins six années au cours des dix années précédant le décès ;
- ou si l'assuré a, au moment de son décès, son domicile fiscal en France au sens du même article 4 B.

Une « exit tax » sur les plus-values de titres

Afin de limiter l'évasion fiscale, une nouvelle *exit tax* permet à l'administration française de taxer les plus-values latentes ou en report d'imposition réalisées sur des titres par des contribuables français qui s'expatrient à l'étranger. Cette taxe vise également les créances représentatives d'un complément de prix.
Une taxe similaire, applicable jusqu'au 31 décembre 2004, a déjà existé par le passé. Toutefois, en raison de son incompatibilité avec le droit européen, elle avait été supprimée. L'*exit tax* revient sous une nouvelle forme et concerne les transferts de domiciles effectués depuis le 3 mars 2011 *(CGI, art.167 bis)*.
L'application de cette taxe dépend notamment du pays dans lequel le contribuable français s'expatrie (pays conventionné ou non). Un sursis d'imposition est prévu dans un certain nombre de cas. Concernant les plus-values latentes, la taxe ne s'applique qu'au-delà de certains seuils de participation dans la société. Les intéressés suivront avec attention l'avenir de cette taxe au regard du droit européen ainsi que sa portée réelle au regard des conventions fiscales internationales… ■

Pascal Bardoux
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'information et de documentation notariales

Pas de taxe sur les résidences secondaires

Envisagée un moment, la taxe de 20 % assise sur la valeur locative cadastrale des immeubles dont les non-résidents ont la libre disposition en France, dite « taxe sur les résidences secondaires des non-résidents », n'a finalement pas été adoptée par le parlement : elle a été considérée comme ayant un caractère discriminatoire.

Illustration Works

Assurance-vie, ce qui change

La fiscalité de l'assurance-vie change surtout pour les contrats très importants. Mais certaines stratégies patrimoniales reposant sur une clause bénéficiaire démembrée sont à revoir.

Si l'assurance-vie reste tout à fait intéressante, la fiscalité en cas de décès des primes versées sur les contrats d'assurance-vie avant l'âge de 70 ans est sensiblement modifiée pour les montants les plus conséquents.

L'abattement de 152 500 € par bénéficiaire est conservé et le taux du prélèvement spécial appliqué après cet abattement est maintenu à 20 % pour une part nette par bénéficiaire allant jusqu'à 902 838 €. Mais ce taux passe à 25 % au-delà.

Dans l'esprit du législateur, cette disposition est liée à une autre mesure de la loi, le relèvement de 5 % du taux des deux plus hautes tranches du barème des droits de mutation à titre gratuit entre parent et enfant (donation et succession) : ce taux de taxation passe en effet de 35 % à 40 % pour une part nette comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €, et de 40 % à 45 % au-delà.

» La clause bénéficiaire démembrée

Dans un souci de protection du conjoint et du respect des intérêts des enfants, il est fréquent de prévoir une clause bénéficiaire démembrée, en désignant le conjoint pour l'usufruit, et les enfants pour la nue-propriété. Dans la plupart des cas, cela permet au conjoint survivant de disposer librement des capitaux-décès (au titre d'un quasi-usufruit), les enfants bénéficiant ultérieurement d'une créance de restitution dans la succession du conjoint usufruitier.

Faute d'indication de la loi, l'administration fiscale avait décidé que le bénéficiaire en usufruit était le seul redevable de la taxe de 20 %.

Or, depuis la loi du 21 août 2007 (dite loi Tepa), le conjoint est exonéré du prélèvement de 20 %, ce qui avait pour effet, dans ce cas de figure, d'exonérer en totalité les capitaux-décès correspondant aux primes versées avant le 70e anniversaire de l'assuré.

Il n'en va plus de même désormais. La nouvelle rédaction de l'article 990 I du Code général des impôts prévoit, pour le paiement du prélèvement spécial en cas de démembrement de la clause bénéficiaire, que le nu-propriétaire et l'usufruitier « *sont considérés (…) comme bénéficiaires au prorata de la part leur revenant dans les sommes versées par l'organisme d'assurance, déterminé selon le barème prévu par l'article 669 du CGI* ». Ce texte ajoute que l'abattement de 152 500 € « *est réparti entre les personnes concernées dans les mêmes proportions* ». ■

Union notariale financière

Un exemple de clause bénéficiaire démembrée

Monsieur D. laisse à son épouse, âgée de 75 ans, un capital décès de 300 000 €, dont elle est bénéficiaire en usufruit ; cet usufruit est évalué à 30 % de la valeur de la pleine propriété selon le barème administratif.

Leur fils est bénéficiaire du capital en nue-propriété.

Le conjoint est toujours exonéré du prélèvement de 20 %.

- **Pour le calcul du prélèvement, on considère que l'enfant reçoit 70 % du contrat, soit 210 000 €. De même, il bénéficie de 70 % de l'abattement de 152 500 €, soit 106 750 €.**
- **Le prélèvement de 20 % représentera donc : (210 000 € – 106 750 €) x 20 % = 20 650 €.**
- **Dès lors, le conjoint exercera un quasi-usufruit sur un capital de 279 350 €, et non 300 000 € comme précédemment.**

Fédération Française de Cardiologie

LEGS
DONATIONS
ASSURANCES-VIE

Un geste du cœur pour aujourd'hui et pour demain.

« Tout enfant qui voit le jour au cours du nouveau millénaire a le droit de vivre jusqu'à 65 ans au moins, sans souffrir d'une maladie cardiovasculaire évitable. »

Déclaration de la Charte Européennes pour la Santé du Cœur

Aidez-nous à mener à bien nos missions :

♥ Informer, éduquer, prévenir ♥ Financer la recherche ♥ Aider à la réadaptation des cardiaques ♥

POSEZ VOS QUESTIONS
Service LEGS : Gérard CHENEVOTOT
Tél. : 01 44 90 83 83
Mail : gerard.chenevotot@fedecardio.com

CONTACTEZ-NOUS
Fédération Française de Cardiologie
5, rue des Colonnes du Trône - 75012 Paris
www.fedecardio.com

Stone

Les jours clés du droit

Avant et après le jour « J »

Anniversaire, signature d'une vente, mariage ou décès… Autant de dates qui marquent un coup d'arrêt ou qui annoncent un nouveau départ. Les jours qui précèdent et ceux qui suivent sont cruciaux : outre les formalités incontournables, c'est souvent « le moment où jamais » pour opérer des choix décisifs pour l'avenir. Un dossier pour faire le point en temps et en heure et ne rien laisser au hasard.

Autour du mariage

Des formalités à ne pas négliger

Durant les jours qui précèdent et suivent le mariage, des formalités particulières devront être accomplies par les époux. Une fois l'union célébrée, divers aspects doivent être pris en compte.

La préparation d'un mariage peut parfois prendre l'aspect d'un véritable marathon. Les futurs époux doivent opérer de nombreux choix quant à l'organisation de la cérémonie (liste des invités, faire-part, lieu de réception, traiteur, fleuriste…). En sus de ces formalités purement privées, ils devront accomplir durant les jours qui précèdent le mariage certaines formalités administratives et se poser la question de l'opportunité d'établir un contrat de mariage.

Les formalités administratives

Un certain nombre de documents doivent être remis à l'officier d'état civil chargé de célébrer l'union. Ces documents vont permettre à ce dernier de vérifier concrètement la régularité du mariage envisagé au regard de la loi. Il s'agit :

- de documents prouvant le domicile ou la résidence des futurs mariés (certificat d'imposition, quittance de loyer, titre de propriété, factures de gaz ou d'électricité…). Ainsi, l'officier d'état civil sera à même de vérifier sa compétence. En effet, seul l'officier d'état civil de la commune où l'un des futurs époux a son domicile ou sa résidence à la date de la publication des bans est en mesure de célébrer l'union.
- de tout document prouvant l'identité des futurs époux (carte nationale d'identité, passeport…).
- de l'acte de naissance de chacun des futurs époux. Ce document doit avoir été délivré depuis moins de trois mois au jour de la célébration ; il permet de vérifier de nombreuses conditions (différence de sexe des futurs époux, majorité de ces derniers, absence de régime légal de protection, non-existence d'un précédent mariage…).
- de la liste des témoins. Ces derniers, au nombre minimum de deux et au maximum de quatre, doivent être majeurs.
- en cas de remariage, l'époux concerné doit prouver que l'ancienne union est dissoute soit par le décès de l'ex-époux (acte de décès ou acte de naissance portant la mention du décès de l'ex-époux), soit du fait du prononcé d'un divorce (notamment acte de naissance ou de mariage portant la mention du divorce).
- enfin, le cas échéant, le certificat remis par le notaire rédacteur du contrat de mariage.

Les bans

Une publication du projet d'union est organisée par le Code civil. C'est la fameuse « publication des bans ». Elle se réalise au moyen d'un affichage. L'affiche indique plus précisément l'identité des époux et le lieu où sera célébrée l'union. Le but de cette publicité est de permettre à toute personne qui connaîtrait de justes motifs de s'opposer à la célébration d'en avertir l'officier d'état civil. Cette publicité est effectuée au lieu de la célébration du mariage et, éventuellement, aux lieux où chacun des époux a son domicile ou sa résidence si ce n'est pas dans la commune où doit être célébré le mariage. La durée d'affichage est de dix jours. Ce n'est donc que le onzième jour suivant l'affichage que le mariage pourra être célébré.

Audition des époux

En principe, avant la publication, l'officier d'état civil doit auditionner les futurs époux. Il peut d'ailleurs demander à les entendre séparément. L'objectif recherché est de vérifier la réelle intention matrimoniale du couple. En cas de doute sur ce point, l'officier d'état civil peut saisir le procureur de la République. Cependant, il peut décider que cette audition n'a pas lieu d'être parce qu'il considère que l'intention matrimoniale des futurs époux n'est pas douteuse ou pour la simple raison que l'audition s'avère impossible (hospitalisation, incarcération…).

Le choix d'un contrat de mariage

Contrairement à ce que l'on croit parfois, la décision de signer un contrat de mariage peut s'avérer fort opportune, quand bien même les futurs époux ne disposeraient pas de fortune personnelle.

Les régimes matrimoniaux

Si aucun contrat n'a été établi avant le mariage, c'est la loi qui décide du régime matrimonial auquel les époux seront soumis.

Le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts a alors vocation à développer ses effets. Ce régime peut parfaitement convenir à certains époux, notamment dans le cas où l'un des époux ne travaille pas ou a des revenus très inférieurs à ceux de son conjoint. Cependant, il peut également s'avérer être totalement inadapté si l'un des futurs époux a une activité professionnelle à risque (commerçant notamment) ou si les époux sont désireux de conserver une totale indépendance patrimoniale. Le régime de la séparation de biens peut alors sembler préférable. Certains régimes ont le mérite de concilier les intérêts du régime de la séparation de

biens et de la communauté à l'instar du régime de la participation aux acquêts.
Il est recommandé aux futurs époux de consulter un notaire avant la célébration de leur union. Ce dernier sera à même de vérifier, en tenant compte de nombreux paramètres, si le régime légal est adapté, s'il convient de le modifier sur certains points, voire s'il est préférable d'adopter un autre régime matrimonial.
Notons que les époux peuvent régulariser un contrat de mariage au plus tard le jour même prévu pour la célébration de l'union. Dans une telle hypothèse, le notaire mentionnera sur l'acte l'heure à laquelle ce dernier a été reçu pour prouver que le contrat a bien été signé avant la célébration du mariage.

FoodPix

L'après-mariage

Les formalités à ne pas oublier

Le mariage devra être notifié à un certain nombre de personnes ou d'administrations, ainsi que, le cas échéant, la volonté par l'épouse d'user du nom de son conjoint (rappelons que cet usage est une simple faculté qui ne s'impose nullement à la femme mariée, laquelle conserve de toute manière son nom de jeune fille auprès de l'état civil).

>>>

SOUTENONS LES ORPHELINS DE LA POLICE

Orphelinat Mutualiste de la Police Nationale - assistance

LEGS ET DONATIONS
au profit des orphelins de la police

Merci !

- Reconnu d'utilité publique depuis 1925
- 5 000 orphelins accompagnés
- 3 structures d'accueil pour les orphelins
- Placé sous le haut patronage du Président de la République

Orphéopolis
44, rue Roger Salengro
94126 Fontenay-sous-Bois cedex

Service legs
Tél. : 01 49 74 28 61
www.orpheopolis.fr

1921 2011 Orpheopolis 90 ans de solidarité

Autour du mariage

Des formalités à ne pas négliger

Fotolia

L'employeur

Même s'il n'est pas obligatoire légalement d'annoncer son mariage à son employeur, cela permettra d'obtenir les quatre jours de congés prévus lors d'un tel événement (voire davantage si la convention collective s'avère plus généreuse que la loi). Par ailleurs, le mariage constitue l'un des événements permettant de débloquer l'épargne salariale.

Les services fiscaux

Contrairement à ce qui se passait auparavant, les époux ne peuvent plus remplir trois déclarations d'impôt l'année de leur mariage. Ils doivent choisir entre deux impositions distinctes pour chacun des époux pour les revenus perçus pour l'année entière à titre personnel et pour la quote-part de revenus communs revenant à l'époux concerné, ou une imposition commune pour les revenus perçus du 1er janvier au 31 décembre.

L'organisme de sécurité sociale

Si les deux époux travaillent, rien ne change. En revanche, si l'un des deux se trouve sans emploi, il peut bénéficier d'une couverture sociale via l'immatriculation de son conjoint.

Le bailleur

Quand l'un des époux a signé un bail à usage d'habitation à son seul nom et qu'il se marie par la suite, l'autre époux devient automatiquement co-titulaire du bail *(Code civil, article 1751)*. Cependant, il convient de notifier le mariage au bailleur afin que cette co-titularité lui soit opposable. De cette manière, le bailleur devra envoyer les actes (congés…) à chacun des époux, et non au seul époux locataire d'origine, pour qu'ils soient opposables.

» Les questions qui peuvent se poser

Changer de régime matrimonial

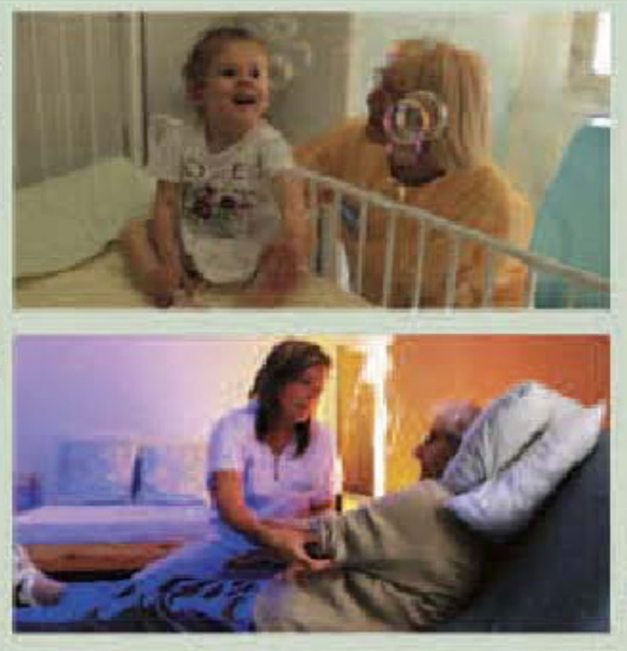
Une fois le mariage prononcé, les époux ne pourront plus modifier ou changer de régime matrimonial avant que deux années ne se soient écoulées depuis l'union. Ce délai permettra au régime initialement adopté par les époux de faire ses preuves afin que le changement puisse être fait en toute connaissance de cause.

La donation au dernier vivant

Dès que le mariage a été prononcé, les époux peuvent se consentir une donation au dernier vivant, encore appelé donation à cause de mort. Cet acte permet au conjoint survivant d'être efficacement

Contre la dépendance physique ou psychique, nous avons un rôle à jouer… ensemble !

Depuis **40 ans**, la Fondation Claude Pompidou met en place des équipes de bénévoles et construit des établissements spécialisés pour les personnes touchées par **le handicap, le grand âge et la maladie d'Alzheimer**.



Parce que la dépendance gagne du terrain, nous avons besoin de vous pour relever ce défi de solidarité !

Chaque don, chaque legs compte, Aidez-nous !

Fondation Claude Pompidou

40 ans auprès des personnes âgées, handicapées et hospitalisées
Reconnue d'utilité publique par décret du 16 septembre 1970

Fondation Claude Pompidou
42 rue du Louvre - 75001 Paris
www.fondationclaudepompidou.fr
01 40 13 75 00

Photos : Jean-Daniel Lorieux - Olivier Philippe

protégé en cas de décès et accroît considérablement ses droits dans la succession. Elle peut compléter utilement le régime matrimonial choisi par les époux.
La régularisation d'un tel acte est réservée aux époux ; les partenaires pacsés ou les concubins ne peuvent pas y avoir recours (mais peuvent rédiger un testament).

L'annulation du mariage

Dans certains cas, le mariage peut être annulé. Certaines nullités sont qualifiées de « relatives » car seul un des époux est en droit de s'en prévaloir. D'autres nullités sont qualifiées « d'absolues » : elles concernent des situations où le mariage est atteint d'un vice d'une telle gravité que n'importe quel intéressé peut s'en prévaloir.
Figurent notamment parmi les cas de nullités relatives les situations où le consentement d'un des époux a été vicié. La crainte révérencielle des parents peut être invoquée lorsqu'elle a été telle qu'elle a détruit la liberté du consentement.
De même, un époux peut arguer de la nullité de son consentement en invoquant une erreur sur des qualités essentielles de l'autre époux (ignorance du défaut d'intégrité mentale de son conjoint, de son aptitude à avoir des relations sexuelles normales…). À cet égard, il a été récemment jugé que la virginité de l'épouse ne constituait pas une qualité essentielle de la personne pouvant justifier une demande d'annulation du mariage.
Quant aux cas de nullité absolue, il s'agit notamment des cas de bigamie, d'inceste, de clandestinité du mariage, ou encore d'incompétence de l'officier d'état civil.

Le divorce

L'on notera que depuis l'entrée en vigueur de la loi du 26 mai 2004 ayant réformé le divorce, aucune condition de durée du mariage n'est plus imposée aux époux qui souhaiteraient divorcer. Ainsi, une demande en divorce par consentement mutuel peut théoriquement être formée dès le lendemain de la régularisation de l'union. ■

Bruno Jeannet
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'information et de documentation notariales

LE MARIAGE CÉLÉBRÉ À L'ÉTRANGER

Lorsque leur mariage est célébré par une autorité étrangère, les Français doivent procéder à des formalités supplémentaires.

Les formalités préalables

Tout Français désirant se marier à l'étranger doit produire un certificat de capacité de mariage établi par l'autorité diplomatique ou consulaire ; la délivrance de ce certificat de capacité est soumise à l'ensemble des formalités prévues pour un mariage célébré en France. Ce certificat de capacité conditionne la transcription du mariage à l'état civil français.

Les bans

La publication des bans doit être également « faite auprès de l'officier de l'état civil ou de l'autorité diplomatique ou consulaire du lieu où le futur époux français a son domicile ou sa résidence » *(Code civil, art. 171-2 al. 2)*.
Elle est effectuée au lieu de résidence en France ou à l'étranger du futur conjoint. Il s'agit d'une dérogation au principe selon lequel la loi du lieu de célébration est seule compétente pour régir les conditions de forme et de publicité du mariage.

L'audition des époux

L'audition des futurs époux est demandée par « l'autorité diplomatique ou consulaire compétente au regard du lieu de célébration du mariage » ; elle est alors réalisée « par l'officier de l'état civil du lieu du domicile ou de résidence en France du ou des futurs conjoints, ou par l'autorité diplomatique ou consulaire territorialement compétente en cas de domicile ou de résidence à l'étranger » *(Code civil, art. 171-3)*.

La transcription du mariage

Une fois le mariage célébré, il doit être transcrit sur les registres de l'état civil français.
Le droit du mariage des Français à l'étranger a été refondu en 2006 *(loi du 14 novembre 2006)*. La transcription, auparavant facultative et laissée aux soins des intéressés, est dorénavant obligatoire pour rendre le mariage opposable aux tiers : organismes de prestations sociales pour la retraite, la pension de réversion…
La demande de transcription doit être faite auprès de l'autorité consulaire ou diplomatique compétente au regard du lieu de célébration du mariage.
La sanction de la non-transcription n'est pas la nullité du mariage, mais celui-ci ne produira d'effets civils en France qu'à l'égard des époux et des enfants *(Code civil, art.171-5)*.
Un mariage non transcrit sur l'acte de naissance ne peut que poser d'énormes problèmes : acquisition immobilière, risque de remariage et donc de bigamie par un époux de mauvaise foi…

Le livret de famille

La transcription a toujours été conseillée puisque cette formalité, outre qu'elle permet de mettre à jour son état civil, donne lieu à la délivrance du livret de famille par l'agent diplomatique ou consulaire. ■

Marjorie Devisme
Cridon de Lyon

Autour de la naissance

Les indispensables démarches

Pour de nombreux parents, l'avant-naissance est surtout consacré à l'achat des premières layettes tandis que l'après est dédié au choix et à l'envoi des faire-part de naissance. Pourtant, d'autres démarches moins ludiques mais néanmoins indispensables attendent les jeunes parents.

Fotolia

Avant

Informer les employeurs des deux parents

Pour bénéficier de tous les droits (congé de maternité, paternité, parental...), il est nécessaire d'informer les employeurs respectifs de chaque parent de la naissance future. S'il est d'usage pour la future mère d'annoncer sa grossesse à l'issue du premier trimestre, aucun texte de loi ne l'y oblige. Difficile toutefois de passer inaperçue.

Reconnaître l'enfant avant la naissance

Il est possible de reconnaître un enfant avant même qu'il soit né et ce, dans n'importe quelle mairie. Il suffit pour cela de présenter une pièce d'identité et de faire une déclaration à l'état civil. L'acte de reconnaissance est rédigé immédiatement par l'officier d'état civil qui remet une copie de l'acte de reconnaissance au parent. Cette démarche a un intérêt particulier pour les couples qui ne sont pas mariés. En effet, si le père décède durant la grossesse de sa concubine, l'enfant sera désigné comme héritier en vertu de cette reconnaissance préalable. En l'absence de ce document, la mère devra prouver qu'elle a vécu avec le père prétendu durant la période de conception ou eu des relations stables et continues avec lui à cette époque. Pour les couples mariés, le problème ne se pose pas puisque la filiation est établie automatiquement.

Désigner l'enfant comme héritier

Toute personne peut consentir un legs, par testament, à un enfant à naître. L'enfant percevra donc à sa naissance les biens ou sommes d'argent ainsi légués mais il devra attendre sa majorité pour en disposer librement. Toutefois, la naissance effective de l'enfant demeurant incertaine, il est toujours préférable de prévoir une autre répartition de son patrimoine. Et c'est là tout l'intérêt du testament.

Après

Choisir le prénom et le nom de famille

Les parents ont toute liberté pour choisir le prénom de l'enfant à condition de respecter l'intérêt de l'enfant. Quant au nom de famille, celui du père n'est plus obligatoire depuis 2005. Les parents peuvent en effet choisir, lors de la déclaration de naissance, soit d'attribuer le seul nom de la mère, soit d'accoler les deux noms dans l'ordre de leur choix. À noter que le nom choisi pour l'aîné des enfants sera attribué ensuite à tous ses frères et sœurs à venir. Si l'enfant devient ensuite parent avec un conjoint ou concubin qui porte aussi un double nom, le couple ne pourra transmettre ses quatre noms de famille. Ils pourront soit donner chacun un seul de leurs noms respectifs, soit opter pour les deux noms de la mère ou du père.

Déclarer la naissance

Dans les trois jours qui suivent la naissance, l'enfant doit être déclaré à la mairie du lieu de naissance. Un extrait d'acte de naissance est alors délivré. Si les parents sont mariés, l'état civil de l'enfant est ajouté sur le livret de famille remis aux parents lors de leur mariage. Lorsque les parents ne sont pas mariés, ils peuvent demander la délivrance d'un livret de famille lors de la déclaration.

La carte nationale d'identité et le passeport

La première carte d'identité d'un enfant peut être établie dès sa naissance. Elle est nécessaire pour circuler dans l'espace européen. En cas de contrôle, la seule présentation de l'acte de naissance ou du livret de famille n'est en principe pas suffisante. Pour les voyages hors d'Europe, les enfants doivent disposer d'un passeport.

Les démarches administratives

Dans les jours qui suivent la naissance, il faut penser à transmettre un acte de naissance aux différents organismes : caisse d'allocations familiales, caisse d'assurance-maladie. Il faut également rattacher l'enfant à la mutuelle de l'un des parents. ■

Barbara Bénichou

“J’ai choisi de transformer mes biens en innovations contre le cancer.”

Et vous ?

© Frédéric ALBERT • Pedro Lombardi / Institut Curie • Alexander Raths - Fotolia

DONATION • LEGS • ASSURANCE-VIE

Vous aussi, vous pouvez favoriser les innovations contre le cancer en transmettant certains de vos biens au 1er centre français de recherche en cancérologie. Par une donation, un legs, ou une assurance-vie au bénéfice de l’Institut Curie - Fondation reconnue d’utilité publique, vous perpétuez et amplifiez le combat initié par Marie Curie pour créer une dynamique de progrès autour des patients ■

Pour transformer vos biens en innovations contre le cancer, vous pouvez contacter

Alexandre Andrès, relations notaires au 01.56.24.55.90
www.curie.fr

Institut Curie - Services Institutionnels - 26 rue d’Ulm - 75 248 Paris Cedex 05

institutCurie
Ensemble, prenons le cancer de vitesse.

Le premier jour du reste de la vie

Faire face au décès d'un proche

Le décès d'un proche est toujours vécu comme une douloureuse épreuve. Des moments difficiles durant lesquels la famille doit mener de front les démarches juridiques, financières et administratives avant comme après le décès.

Le testament

Même dans les dernières heures de sa vie, il est possible d'établir un testament. Si un malade est encore conscient et en capacité d'exprimer sa volonté, il peut prendre un certain nombre de dispositions particulières relatives à ses obsèques ou à son patrimoine. Il peut ainsi établir un testament authentique quelques jours avant son décès en présence de deux témoins et du notaire, qui se rendent à l'hôpital si nécessaire. Le rôle du notaire est alors essentiel pour constater le consentement et la capacité du testateur et, ainsi, éviter toute contestation ultérieure.

Deux pratiques à éviter

▪ **Éviter les prélèvements sur le compte du défunt.** Quelques jours avant le décès, effectuer des retraits sur le compte du défunt ou faire des chèques conséquents aux futurs héritiers peut être tentant. A priori, une bonne façon de minimiser les droits de succession. En réalité, cette manœuvre n'est d'aucune utilité puisque l'administration fiscale peut exiger les copies des relevés bancaires des six derniers mois qui précèdent le décès. Les sommes ainsi prélevées sont donc automatiquement réintégrées au patrimoine du défunt en vue du règlement de la succession. À noter également que cette fausse bonne idée sur un plan fiscal l'est aussi sur un plan familial, car la connaissance par certains héritiers de virements effectués au profit des uns plutôt que des autres peut générer de lourds conflits susceptibles compliquer considérablement le règlement de la succession.

▪ **Attention à l'utilisation de la procuration sur le compte bancaire.** Une procuration sur un compte bancaire ne peut être utilisée juste après le décès. De même, les jours qui précèdent, l'utilisation de la procuration peut être prohibée si la personne est inconsciente ou en état de quasi-incapacité.

Dans les 24 heures

Faire constater le décès

Si le décès est survenu en dehors du domicile, par exemple à l'hôpital, en clinique ou en maison de retraite *(Code civil, article 80)*, il revient d'une part au médecin du service d'établir le certificat médical de constatation de décès ou à l'établissement

Quand faut-il contacter le notaire ?

La loi prévoit un délai maximal de six mois pour déposer la déclaration de succession auprès des services fiscaux. Mieux vaut toutefois ouvrir la succession dans les 30 à 45 jours suivants le décès, dans la mesure où établir la déclaration s'apparente à la reconstitution d'un puzzle dont le notaire va devoir retrouver toutes les pièces. Il est ainsi possible d'ouvrir la succession dès que l'on peut présenter au notaire l'acte de décès.

Les recherches. La déclaration de succession est une photographie du patrimoine du défunt au jour de son décès. Elle suppose que le notaire fasse de nombreuses recherches, en dissociant éventuellement les comptes personnels des comptes joints du défunt selon le régime matrimonial, en faisant évaluer les biens immobiliers, en étudiant les passifs (emprunts, dettes, cautions, loyers impayés…), cela, auprès des services du cadastre, des hypothèques, de la banque, etc. La famille devra communiquer au notaire de nombreux documents concernant l'état civil du défunt et de ses héritiers, ses biens mobiliers et immobiliers, etc.

Quels héritiers ? Le notaire interroge le Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV). Suivant la réponse donnée et l'existence d'une donation entre époux ou d'une disposition testamentaire, le notaire pourra établir l'acte de notoriété, c'est-à-dire le document précisant le nom et la qualité des héritiers ou des légataires. Ce document est indispensable pour toute la suite du dossier de la succession.

de santé, social ou médico-social de se charger de la démarche (en principe gratuitement). Il revient d'autre part au directeur d'en donner avis, dans les 24 heures et par tous moyens, à l'officier de l'état civil.
Si le décès est survenu à domicile, l'entourage du défunt doit alors se charger d'appeler un médecin (le médecin traitant ou tout autre médecin généraliste) pour faire établir ledit certificat. En cas d'accident ou de suicide, le parent ou le tiers ayant découvert le corps de la victime doit immédiatement avertir la police ou la gendarmerie afin qu'un procès-verbal établissant les circonstances de la mort soit dressé.

Fotolia

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Pour toucher au plus vite les sommes versées sur des contrats d'assurance-vie, il est conseillé de se rapprocher dès que possible des banques et des compagnies d'assurance auprès desquelles les contrats ont été souscrits.

Déclarer le décès

Après avoir été constaté, le décès doit ensuite être déclaré à la mairie du lieu de décès, toujours dans les 24 heures (week-ends et jours fériés non compris) : soit par un parent du défunt sur présentation du certificat médical de constatation de décès (ou du procès-verbal), d'une pièce d'identité et du livret de famille ; soit par une personne possédant les renseignements les plus exacts et les plus complets possibles sur l'état civil du défunt *(art. 78)*.
L'officier a ensuite trois jours pour adresser un avis de mention à la mairie du lieu de naissance du défunt, afin que le décès soit transcrit sur les registres d'état civil.
Le livret de famille sera également mis à jour, avec indication de la date et du lieu du décès, s'il est présenté.

Plusieurs copies seront remises à la famille. Elles serviront notamment à effectuer les démarches suivantes auprès des différents organismes et des différentes administrations.

Contacter les pompes funèbres

Sous 24 ou 48 heures, il est nécessaire de contacter les pompes funèbres et de rechercher les titres de concession s'il existe un caveau de famille.
L'inhumation, ou la crémation, doit intervenir au minimum 24 heures après le décès et au maximum six jours plus tard (hors dimanches et jours fériés).

Existe-t-il un exécuteur testamentaire ?

Immédiatement après le décès, les proches ont intérêt à contacter leur notaire et à lui remettre un acte de décès afin qu'il interroge le Fichier central des dispositions de dernières volontés. La famille saura ainsi s'il existe des dispositions testamentaires et notamment si le défunt a désigné un exécuteur testamentaire, chargé très souvent d'organiser le règlement de la succession.

Dans les sept jours

Avertir l'employeur du défunt

Il versera à la famille le solde du salaire et les indemnités de décès.

Avertir les établissements financiers et autres organismes

Les comptes du défunt doivent être bloqués, à l'exception du compte joint si celui-ci est libellé aux deux noms des deux époux, concubins ou partenaires de pacs.
Il faut également informer les organismes qui versaient des prestations au défunt : mutuelle ou complémentaire santé, CPAM, caisses de retraites, etc. ■

Barbara Bénichou
et Florence Ganivet

Transmettez la foi et l'espérance !
Léguez à la
Fondation KTO TÉLÉVISION CATHOLIQUE

Pour que la télévision fasse rayonner l'Évangile
Pour rejoindre les nouvelles générations
Pour soutenir la prière des plus isolés et des malades

Disponible à tous 24h/24 et 7j/7 www.ktotv.com

Un legs à la Fondation KTO est totalement exonéré de droits de succession

Fondation KTO sous égide de la Fondation Notre-Dame Reconnue d'Utilité Publique
Contact Olivier Braillon : 01 73 02 22 22 - contact@ktotv.com

Vos rendez-vous avec le droit

Anniversaires ou dates fiscales

En droit, comme dans beaucoup d'autres domaines, il y a un âge, un moment pour chaque chose. Quelques exemples choisis en droit civil et en droit fiscal.

L'écoulement du temps comme la survenance d'un événement peuvent produire des effets juridiques totalement opposés. Parfois, ils permettent l'acquisition d'un droit ; d'autres fois, ils en provoquent l'extinction. Cette dualité, caractéristique de la prescription, se retrouve qu'il s'agisse d'anniversaires ou d'événements.
Plus spécifiquement, il convient d'isoler la date du 1er janvier qui revêt une grande importance en matière fiscale.

» Les anniversaires à ne pas manquer

Chacun a à l'esprit le 18e anniversaire qui est l'âge de la majorité civile. De mineur protégé, la personne devient majeure pleinement capable ; elle peut accomplir seule tous les actes de la vie civile. Cette majorité est dite globale car elle ne distingue pas selon la gravité de l'acte ou la maturité de chacun.
D'autres anniversaires ont aussi leur importance.

Treizième anniversaire : association de l'enfant aux décisions le concernant

Avant ses 13 ans, l'enfant se trouve dans une situation de totale incapacité. Certes, les décisions de ses parents doivent être conformes à son intérêt et, en cas de contestation, le juge doit obligatoirement l'entendre. Mais le refus de l'enfant n'est pas un empêchement définitif.
À partir de ses 13 ans, l'enfant doit être associé aux décisions qui concernent sa personne. Il doit ainsi donner son consentement personnel à son adoption plénière ou à son changement de prénom. De même, le changement de nom de ses parents ne s'étend plus à lui de plein droit ; il doit là encore consentir personnellement à porter le nouveau nom de ses père et mère. En raison de l'importance de ses effets, ce consentement doit être donné devant un notaire.

Seizième anniversaire : début de l'autonomie patrimoniale du mineur

Avant les 16 ans de l'enfant, ses parents bénéficient, sur ses biens, du droit de jouissance légale. Proche d'un usufruit, ce droit leur permet de disposer librement des revenus produits par les biens appartenant à l'enfant, après avoir pourvu à son entretien et à son éducation. L'enfant, devenu majeur, ne peut leur réclamer aucun compte quant à l'utilisation de ces revenus.
À partir du 16e anniversaire de l'enfant, ce droit de jouissance légale s'éteint. Désormais, les revenus produits par ses biens doivent être capitalisés pour lui permettre d'avoir, à sa majorité, un petit pécule. Parallèlement, l'enfant acquiert une certaine capacité patrimoniale : il peut se faire ouvrir un compte bancaire et disposer de moyens de retrait, rédiger un testament qui peut porter sur la moitié de ses biens, etc.

Vingt-huit ans : prescription des actions en contestation de la filiation

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 4 juillet 2005, les actions en contestations de la filiation, paternelle ou maternelle, ne se prescrivent plus par trente mais par dix ans. En abrégeant ainsi la durée de la prescription, le législateur a entendu éviter les remises en cause tardives de la filiation.
Le délai de prescription est toutefois suspendu à l'égard de l'enfant pendant toute sa minorité. Ce dernier peut donc agir jusqu'à ses 28 ans pour faire établir une filiation qui n'est pas encore établie ou pour contester une filiation faussement établie. Après son 28e anniversaire, la filiation ne peut en principe plus être attaquée.

Le cap du 1er janvier 2012

Certaines dispositions de la loi de finances rectificative pour 2011 promulguée pendant l'été ne seront pas applicables avant le 1er janvier 2012. Il en est ainsi notamment :
- **du relèvement du droit de partage de 1,10 % à 2,50 %. L'administration fiscale devra préciser si c'est la date de l'acte de partage ou celle de son enregistrement qui sera retenue pour déterminer le taux de l'impôt.**
- **de la réforme de l'impôt de solidarité sur la fortune (simplification du barème et des formalités déclaratives, etc.).**

Stone

À certains âges de la vie correspondent des rendez-vous fiscaux ou civils

Soixante-dixième anniversaire : fin des réductions de droit de donation

Afin de favoriser la transmission des biens au profit des générations les plus jeunes, le législateur a mis en place des réductions de droit de donation qui sont d'autant plus importantes que le donateur est jeune. La plupart de ces réductions a toutefois été supprimée par la loi de finances rectificative pour 2011. Seule subsiste une réduction de 50 % des droits lorsque la donation porte sur une entreprise, individuelle ou exploitée sous la forme sociétaire, et remplissant les conditions posées aux articles 787 B et C du Code général des impôts.

Le bénéfice de la réduction est réservé aux seules donations portant sur la pleine propriété des biens transmis et consenties par un donateur âgé de moins de 70 ans révolus. Si la donation est consentie après le 70e anniversaire du donateur, aucune réduction ne peut plus être appliquée.

Quatre-vingts ans : fin de l'exonération des dons de sommes d'argent

Jusqu'à son 80e anniversaire, il est possible de consentir une donation de somme d'argent en franchise fiscale à ses enfants, petits-enfants, ses arrière-petits-enfants ou, à défaut d'une telle descendance, à ses neveux ou petits-neveux par représentation.

Cette exonération est plafonnée à 31 865 euros (pour 2011). Elle ne s'applique qu'à condition que le donateur soit, au jour de la transmission, âgé de moins de 80 ans. Depuis l'entrée en vigueur de la loi de finances rectificative pour 2011, cet âge limite est le même quel que soit le bénéficiaire de la libéralité *(voir page 16)*.

Tous les dix ans, la valeur fiscale de l'usufruit diminue

L'évaluation fiscale de l'usufruit varie selon un critère unique : l'âge de l'usufruitier. Plus celui-ci est âgé, plus la valeur de son usufruit est faible : elle diminue d'un dixième tous les dix ans. L'usufruit d'une personne âgée de moins de 21 ans représente 90 % de la valeur du bien, tandis que celui d'une personne âgée de plus de 91 ans n'en représente plus que 10 %.

Pour optimiser la fiscalité d'une donation avec réserve d'usufruit, il est donc important de signer l'acte avant que le donateur ne fête son 41e, 51e, 61e… anniversaire.

Prenons l'exemple de la donation d'un immeuble d'une valeur de 200 000 € avec réserve d'usufruit au profit du donateur. Si la donation est consentie avant son 61e anniversaire, son usufruit sera évalué à 50 % et les droits ne seront calculés que sur 50 %, soit 100 000 €. Si la donation est consentie après son 61e anniversaire, son usufruit ne vaut plus que 40 % et les droits de donation seront calculés sur 60 % de la valeur du bien donné, soit 120 000 €.

» Le 1er janvier de chaque année

Le 1er janvier est une date importante en droit fiscal. C'est en effet elle qui constitue le fait générateur des impôts directs locaux (taxe d'habitation et taxe foncière) : ceux-ci sont dus par celui qui avait la qualité de propriétaire ou de locataire au 1er janvier de l'année considérée et ce même s'il perd cette qualité peu de temps après.

Impôt sur la fortune

Le 1er janvier est aussi le fait générateur de l'impôt de solidarité sur la fortune. C'est pourquoi les banques et compagnies d'assurance, par exemple, adressent chaque année à leurs clients un état énumérant leurs avoirs et leur valeur au 1er janvier. De même, si le contribuable souhaite faire une donation à ses enfants pour réduire l'assiette de son ISF, il doit le faire au plus tard le 31 décembre de l'année précédente : une donation consentie en 2011 permettra ainsi de réduire l'ISF dû au titre de l'année 2012. ■

Stéphane Berre

La transaction immobilière

Côté vendeur, côté acquéreur

La conclusion de la vente d'un bien immobilier constitue un moment fort de la vie de l'acquéreur comme du vendeur. Pour que cette importante opération se déroule du mieux possible, mieux vaut savoir quelles démarches, vérifications et obligations incombent à chacun dans les jours précédant et suivant la transaction.

Côté acquéreur

Avant d'acheter une maison ou un appartement, n'oubliez pas de vérifier tous les éléments liés au quartier et à l'environnement du bien en partant à la pêche aux informations auprès de la mairie et de la préfecture : quel est le tracé du projet d'autoroute ? Quels sont les accès Internet disponibles ou prévus ? Où seront construits les nouveaux ensembles prévus depuis de longues années ? Quelles sont les nuisances actuelles ou futures : aéroport, voie ferrée, voie rapide… ?
Les servitudes, bien que précisées dans l'acte, doivent également faire l'objet de vérifications. Rendez-vous sur place et interrogez les voisins pour obtenir les informations pratiques essentielles.

À faire de concert

Avant

Incendie. Il est recommandé au futur acquéreur d'assurer le bien contre les risques d'incendie à compter de la veille de la vente. De son côté, le vendeur doit contacter sa compagnie pour que pour son contrat soit résilié juste après la signature.

Taxe foncière. Si la taxe d'habitation est due par l'occupant des lieux au 1er janvier, il n'en est pas de même pour la taxe foncière qui est répartie *« prorata temporis »*. L'avis d'imposition étant émis aux alentours des mois d'octobre ou de novembre, lorsque la vente est conclue plus tôt dans l'année, le calcul de répartition se base sur l'imposition de l'année précédente.

Après

Compteurs. Après la signature de l'acte de vente, vendeurs et acquéreurs relèvent les différents compteurs d'électricité, de gaz et d'eau et appellent ensemble les opérateurs pour faire procéder au changement de titulaire du contrat ou à son annulation.

L'acquisition d'un terrain

Avant de conclure l'acquisition d'un terrain à bâtir, il est indispensable de se rendre sur les lieux et de s'assurer que toutes les bornes qui délimitent le terrain sont bien en place. Il arrive en effet que le passage d'un tracteur déplace ou emporte une borne. Si un doute s'installe ensuite sur la délimitation précise du terrain, le nouvel acquéreur va au-devant de possibles litiges avec ses nouveaux voisins.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Il est impératif de prendre connaissance, par la consultation du titre de propriété, de tous les agrandissements ou constructions réalisés par le vendeur et de vérifier leur conformité avec les dispositions d'urbanisme.

L'achat d'un bien en copropriété

Vous achetez un bien en copropriété ? Jusqu'à la dernière minute, des vérifications sur le fonctionnement de la copropriété peuvent être faites. Ainsi, pensez à consulter :

- **Le règlement de copropriété.** Il vous indiquera notamment quelles sont les parties communes de l'immeuble et les conditions d'utilisation qui s'y appliquent. Il permet également de connaître la quote-part du bien convoité dans les parties communes et dans les diverses charges : entretien, ascenseur, espaces verts… Les plans qui y sont annexés permettent enfin de vérifier la consistance exacte du bien vendu, en vérifiant par exemple que le jardin présenté comme privatif ne constitue pas en réalité une partie commune.
- **Le carnet d'entretien de l'immeuble.** Tenu à jour par le syndic, le carnet d'entretien mentionne les travaux importants réalisés ou votés ainsi que tous les contrats en cours dans lesquels est engagée la copropriété : maintenance, assurance… Il donne un bon aperçu de l'engagement des copropriétaires dans l'entretien de leur immeuble.
- **Le diagnostic technique préalable.** Depuis le 1er juin 2001, il doit être établi lors de la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans. Il est mis à la connaissance de l'acquéreur

D.R.

Pierre et Élodie TRUCHOT
Châtillon (Hauts-de-Seine)

« Nous avons renoncé à notre acquisition sans difficulté »

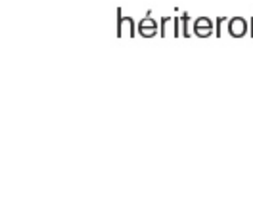
« En 2006, suite à la naissance de notre premier enfant, nous souhaitions acheter notre premier appartement, un trois-pièces en région parisienne. Nous avons été séduits par un programme immobilier au Plessis-Robinson dans les Hauts-de-Seine. L'appartement qui a retenu notre attention devait être livré seize mois plus tard. La surface, le budget, l'emplacement correspondaient à nos critères, nous avons donc décidé de franchir le pas. Deux jours après la signature, nous sommes retournés sur le site pour mieux visualiser l'emplacement du futur bâtiment. Nous nous sommes alors aperçus que notre futur balcon serait exposé à proximité immédiate d'une ligne à haute tension. Nous avons donc décidé de renoncer à cette acquisition.

Pour avoir tous les conseils nécessaires sur les modalités à respecter, nous avons appelé notre notaire qui nous a indiqué les références juridiques à mentionner dans notre courrier. Nous avons ensuite adressé notre demande d'annulation de la vente par lettre recommandée avec accusé de réception. Nous avons pu exercer notre droit sans aucune difficulté et deux mois plus tard, nous avons finalement trouvé notre bonheur. »

par le notaire s'il s'agit de la première vente d'un lot issu de la division ou si la vente est réalisée dans les trois ans suivant la date du diagnostic.

▪ **Le certificat du syndic.** Le notaire demande ce certificat au syndic afin de disposer de toutes les informations nécessaires relatives à la répartition des charges entre vendeur et acquéreur. Ce document précise notamment les éventuelles dettes du vendeur à l'égard de la copropriété, ainsi que les sommes qui seront prochainement exigibles suite aux décisions de vote déjà prises en assemblée générale, et les éventuelles procédures judiciaires en cours. En principe, le coût des travaux est supporté par le propriétaire à la date d'appel des fonds. Toutefois, vendeur et acquéreur peuvent décider d'une répartition différente.

Il est recommandé de se renseigner sur le montant des charges de copropriété, et de consulter les procès-verbaux des assemblées de copropriétaires des deux ou trois années précédant la vente afin de prendre connaissance du fonctionnement de la copropriété, des éventuels contentieux, des travaux présents ou futurs à envisager. ■



Après la signature de l'avant-contrat de vente – compromis, promesse, contrat de réservation –, les acquéreurs disposent d'un délai de sept jours pour revenir sur leur engagement sans pénalités. C'est souvent à l'occasion d'ultimes vérifications que des mauvaises surprises sont découvertes *(voir témoignage)*.

Pour les couples pacsés ou concubins qui viennent d'acheter ensemble un bien immobilier et qui n'ont pas d'enfant, pensez à faire au plus vite un testament afin de léguer votre part du bien à l'autre en cas de décès. À défaut, ce sont les parents de votre concubin ou votre partenaire qui hériteront. ■

Côté vendeur

Le vendeur doit informer le futur acquéreur sur tous les aspects du bien en toute honnêteté. En cas d'omission volontaire, l'acquéreur pourra invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur. Si le vice caché est avéré, la réalisation des travaux ou une baisse de prix peuvent être négociées.

▪ Il lui incombe de faire réaliser tous les diagnostics techniques qui seront annexés à l'avant-contrat : diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure de gaz, diagnostic de sécurité électrique, amiante, plomb, assainissement, métrage pour les lots de copropriété…

Le coût de la réalisation des diagnostics incombe au vendeur. Les prix varient selon le nombre de pièces et la surface du bien à expertiser. N'hésitez pas à comparer les prix avant de choisir le professionnel. Mais, attention : ici comme ailleurs, le prix n'est pas le seul critère à retenir. Pensez aussi à vous assurer que le diagnostiqueur est certifié pour chaque diagnostic, qu'il a souscrit un contrat d'assurance responsabilité professionnelle… ■

Une fois l'acte de vente signé chez le notaire, le transfert de propriété est effectué. Le vendeur a alors une obligation de délivrance, il doit donc mettre le bien à la disposition de l'acquéreur dans un état conforme à celui prévu lors de la conclusion de la vente.

Tous les éléments considérés comme « immeubles par destination » - radiateurs, équipements sanitaires, cheminée…- font partie intégrante du bien. Pas question donc pour le vendeur de partir avec sous le bras, sous peine d'exécution forcée sous forme d'astreinte prononcée par le tribunal. ■

Barbara Bénichou

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Il est indispensable de communiquer à l'acquéreur les servitudes privées qui peuvent bénéficier au bien vendu ou qui peuvent le grever : canalisations, droits de passage, caves sous le terrain du voisin, ancien bornage, vues, etc. Il est fortement conseillé de les indiquer dans le dossier qui sera remis à l'agence immobilière, ou même dans les annonces de particulier à particulier.

Fotolia

Conclure un bail

Les obligations du bailleur

Bien souvent, le rapport entre locataire et propriétaire apparaît comme fortement déséquilibré. L'un est candidat, l'autre choisit. Pour autant, les obligations qui pèsent sur le propriétaire lors de la signature du bail sont nombreuses.

Locataires : un bon dossier et l'œil ouvert

Avant de signer le bail, le locataire doit constituer son dossier de candidature en réunissant toutes les pièces exigées : bulletin de paie, contrat de travail, attestation d'assurance et, éventuellement, caution. Il a également tout intérêt à bien étudier tous les documents obligatoires que le bailleur doit lui remettre. De cette façon, il pourra prendre la pleine mesure de l'état réel du bien.

Ne pas oublier de s'informer des connexions internet et des réseaux téléphoniques, ces points ne faisant pas encore partie des informations obligatoires.

Bailleurs : un devoir d'information à ne pas négliger

La réalisation des diagnostics techniques est obligatoire pour tous les types de location. Elle n'emporte toutefois pas d'obligation de faire des travaux, sauf pour le plomb.

▪ **Le diagnostic de performance énergétique** : il doit être joint à tout nouveau contrat de location conclu depuis le 1er juillet 2007. Ce document est purement informatif. Il n'emporte aucun engagement pour le bailleur.

▪ **Le constat de risque d'exposition au plomb** si le logement est situé dans un immeuble construit avant 1949. Le cas échéant, le propriétaire doit, à ses frais et sans attendre, procéder aux travaux appropriés pour garantir la sécurité des occupants.

▪ **Un plan de prévention des risques naturels et technologiques** : si le logement se situe dans une zone concernée (renseignements en mairie ou préfecture), le bailleur doit informer par écrit le locataire de l'existence des risques et de tout sinistre survenu depuis qu'il est propriétaire. En cas de manquement, le locataire peut demander au juge la résolution du bail ou une diminution du loyer.

D'autres informations, distinctes des diagnostics, doivent obligatoirement être communiquées au locataire.

▪ **La surface habitable du logement** dite superficie loi Boutin du 25 mars 2009 : elle doit être indiquée dans tout contrat de location vide. Bien que proche de la surface loi Carrez utilisée pour les ventes de biens en copropriété, les règles de calcul ne sont pas tout à fait les mêmes et les résultats peuvent par conséquent être différents.

▪ **Les modalités de réception de la télévision** : depuis une loi du 5 mars 2007, une information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble doit être annexée par le bailleur au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement.

▪ **Le fournisseur d'énergie et la sécurité des équipements.** Le fournisseur d'énergie du logement doit être précisé dans le contrat de location. Conformément aux normes du logement décent, les réseaux et branchements d'électricité et de gaz ainsi que les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent être conformes aux normes de sécurité réglementaire.

Après la signature du bail, le locataire investit paisiblement les lieux. Sa seule obligation concerne les démarches administratives de changement d'adresse. De son côté, le propriétaire doit informer plusieurs organismes du changement de locataire.

Informer le centre des impôts

Il est recommandé d'envoyer un avis de changement de locataire au centre des impôts afin que la taxe d'habitation soit bien transférée de l'ancien au nouveau locataire.

Informer l'assureur

Lors de la conclusion du bail, le locataire remet au bailleur une copie de sa quittance d'assurance portant sur l'occupation du logement. Le propriétaire a tout intérêt à transmettre ce document à son propre assureur afin d'éviter tout litige ultérieur. ■

Barbara Bénichou

L'état des lieux

Au moment de la signature du bail, propriétaire et locataire procèdent ensemble à l'état des lieux. Le document doit être établi par écrit en deux exemplaires et décrire le logement loué ainsi que les équipements qu'il comporte.

Dans le même temps, le locataire verse un dépôt de garantie au bailleur, si cela est prévu au contrat. Cette somme vise à couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives : paiement de loyer, charges, réparation…

L'état des lieux, comme le versement d'un dépôt de garantie, ne sont pas obligatoires dans le cadre d'une location meublée.

Au nom de Sylvie,
ma fille, ma chérie. Tu es décédée d'un cancer qui ne t'a laissé aucune chance. Je ne veux pas oublier ta joie de vivre, ta volonté, ta hargne à lutter contre la maladie. Pour toi et tous ceux qui se battent contre cette maladie injuste, **je lègue à l'ARC** car les chercheurs ont besoin de notre aide pour trouver comment guérir du cancer dans les prochaines années. Je veux que mon héritage permette un jour de vaincre cette maladie qui t'a emportée, ma fille ! Plus nous serons nombreux, moins le cancer tuera. C'est pourquoi, je lègue à l'ARC
pour un monde sans cancer.

Optimas - Fotolia.

Votre contact - Patricia Fosty : 01 45 59 59 91
www.arc-cancer.net

Association pour la Recherche sur le Cancer
Reconnue d'utilité publique

Régler un litige avec l'administration

Un exercice délicat

Lorsque l'usager n'est pas d'accord avec une décision prise par l'administration, il peut intenter des recours amiables ou contentieux auprès de l'administration, du tribunal ou du défenseur des droits.

L'administration recouvre les services de l'État (ministère, préfecture, trésorerie, rectorat…), les collectivités territoriales (commune, département, région), les établissements publics administratifs, les organismes de Sécurité sociale ainsi que toutes les autres organisations chargées d'un service public administratif.

» Les recours administratifs

Avant d'envisager une procédure contentieuse, l'usager peut demander à l'administration de revoir la décision qui le concerne. Ces recours peuvent être exercés quel que soit l'auteur de la décision (État, département…), la forme de la décision (arrêté, courrier…) et son contenu. Ils sont gratuits et ne sont en principe pas obligatoires avant de saisir le juge.
L'usager peut contester une décision écrite ou une décision implicite de rejet, résultant du silence gardé par l'administration, en général pendant plus de deux mois.

Recours gracieux ou hiérarchique

Il existe deux types de recours : le recours gracieux qui s'adresse à l'auteur de la décision contestée et le recours hiérarchique qui est envoyé à l'autorité supérieure à celle qui a rendu la décision. L'exercice de ces recours n'étant pas alternatif, il est possible d'exercer un recours gracieux puis un recours hiérarchique. Toutefois, l'usager dispose d'un délai global de deux mois à compter de la notification de la décision ou de l'expiration du délai de réponse implicite pour contester la décision de l'administration, quel que soit le type de recours.

Le déroulement du recours

La réclamation peut être faite par tout moyen y compris par courrier électronique. La lettre recommandée avec accusé de réception permet de conserver une preuve de l'envoi. Le recours doit être motivé en droit et dans les faits. Il doit être accompagné de toutes pièces justificatives et, notamment, d'une copie de la décision contestée. L'administration doit accuser réception de la demande. Elle dispose d'un délai de deux mois pour répondre soit de façon explicite, soit en gardant le silence pendant plus de deux mois. L'usager a alors la possibilité de saisir le juge administratif pendant un nouveau délai de deux mois à compter de la date de rejet du recours.

» La saisine du tribunal administratif

La décision prise par l'administration peut être contestée devant le tribunal administratif. L'usager doit impérativement avoir un intérêt à agir et donc être concerné personnellement par la décision. Le tribunal compétent est sauf exception celui du siège de l'autorité qui a pris la décision attaquée. Cette saisine de la juridiction peut être faite directement ou après un recours administratif.

Fotolia

Le délai imparti

L'administré dispose d'un délai de deux mois à compter de la publication, de l'affichage ou de la notification de la décision pour saisir le juge. C'est la date de réception et non la date d'envoi de la requête qui est retenue pour le calcul du délai. Celui-ci est augmenté d'un mois lorsque l'usager réside dans un département ou une collectivité d'outre-mer et doit saisir un tribunal siégeant en métropole. Il en est de même dans le cas inverse.
Le délai est majoré de deux mois lorsque le demandeur habite à l'étranger.

Les deux types de recours

La requête est enregistrée au greffe du tribunal administratif. Il existe deux types

de recours : le recours pour excès de pouvoir qui permet de demander au juge d'annuler un acte administratif pris en violation d'une règle de droit et le recours de plein contentieux qui permet au juge d'établir ou de reconnaître un droit au profit de l'usager.
En cas d'urgence, une procédure de référé peut également être intentée par le justiciable. En effet, le fait de saisir une juridiction administrative n'empêche pas la décision attaquée de produire ses effets.

Assistance

Quel que soit le recours choisi, l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire, sauf dans certains cas comme les demandes d'indemnisation. En dessous d'un certain seuil de revenus, l'usager peut bénéficier de l'aide juridictionnelle.

Déroulement de la saisine

La requête doit exposer les nom et adresse du demandeur, l'administration contre laquelle on agit, un exposé des faits et des arguments juridiques ainsi que les demandes faites au juge. La procédure devant le tribunal administratif est écrite, les arguments sont présentés sous forme de mémoires communiqués à chaque partie. Après l'échange des arguments, une date d'audience est fixée. Lors de celle-ci, un des juges rapporte l'affaire puis chaque partie peut développer des observations orales à l'appui de ses conclusions écrites.
Le juge rapporteur propose ensuite la solution qui lui semble la plus pertinente au litige et l'affaire est mise en délibéré. Les magistrats se réunissent afin d'élaborer une décision qui est rendue en audience publique. Si l'administré n'est pas d'accord avec la décision, il peut faire appel dans un délai de deux mois. Dans certains cas, la décision n'est pas susceptible de recours.

» La médiation du défenseur des droits

Le défenseur des droits (qui depuis le 30 mars 2011 a repris les attributions du médiateur de la République) peut également être saisi d'un litige entre l'administration et un administré. Cette institution est compétente pour rechercher une solution amiable à un conflit, examiner le mauvais fonctionnement allégué d'une administration et l'inexécution d'une décision de justice rendue au profit d'un justiciable. Le recours au défenseur des droits est gratuit. L'administré doit avoir exercé un recours contre la décision contestée avant de saisir cette institution. La saisine du défenseur des droits ne suspend pas les délais pour engager une action en justice.

Les délégués du défenseur des droits

Lorsque l'affaire concerne une décision prise localement, l'administré peut saisir un délégué du défenseur des droits qui est installé dans chaque département, notamment dans les préfectures et les maisons de justice et du droit. Si le différend concerne une administration à compétence nationale, alors le défenseur des droits doit être saisi directement.

Courrier ou internet

La saisine peut se faire par le biais d'un parlementaire ou en saisissant directement les services centraux du défenseur des droits par courrier ou par internet. Le défenseur peut, après examen du dossier, décider d'intervenir afin de rechercher un règlement amiable au conflit, ou même adresser une injonction à une administration qui n'exécute pas une décision de justice rendue en faveur d'un justiciable. ■

Thierry Deschanels

La médiation en chiffres

En 2009, le médiateur de la République a été saisi de 43481 réclamations, 30259 d'entre elles ont été traitées par les délégués départementaux et 13222 par les services centraux du médiateur de la République.

Les non-résidents et l'ISF

Le patrimoine détenu en France

Un Français installé à l'étranger peut détenir des biens à l'étranger, mais également en France. Dans ce cas, il peut devenir redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune. Il bénéficie d'avantages substantiels au titre de cet impôt.

La France est l'un des derniers pays en Europe à conserver un impôt sur le patrimoine, une particularité partagée avec la Norvège, le Liechtenstein, la Suisse pour certains cantons et les Pays-Bas, où il existe un impôt forfaitaire sur les revenus du capital. L'ISF, impôt hautement symbolique faisant l'objet de nombreuses controverses, a dernièrement évolué avec la loi de finances rectificative pour 2011. Les modifications apportées par cette loi ont des conséquences pour certaines personnes domiciliées à l'étranger soumises à l'ISF en France *(voir page 18)*.

Fotolia

Le principe

Au 1er janvier 2011, les personnes domiciliées fiscalement en France qui détiennent un patrimoine supérieur à 1 300 000 € en France ou à l'étranger sont soumises à l'ISF.

Le patrimoine détenu à l'étranger par une personne fiscalement domiciliée hors de France n'est pas soumis à l'ISF.

Les exceptions

Par exception, les conventions internationales visant à éliminer les doubles impositions peuvent déroger à ce principe.

Ainsi, lorsqu'un non-résident investit en France, il doit être attentif à la valeur de son patrimoine en France afin de ne pas devenir un redevable de l'ISF qui s'ignore. Par ailleurs, le non-résident peut être imposé à un impôt sur le patrimoine dans son pays de résidence. Même si le cas devient rare, cette situation peut aboutir à une double taxation du patrimoine. Pour éviter cette situation, certaines conventions internationales signées par la France permettent de limiter les problèmes de double imposition.

Un exemple

M. T. est fiscalement domicilié en Norvège. Son patrimoine détenu tant en France qu'en Norvège le rend redevable de l'impôt sur le patrimoine dans les deux pays. Dans ce cas, la convention franco-norvégienne signée en 1980 prévoit que la fortune imposable en France est exonérée d'impôt en Norvège. Il existe une seule exception à ce principe. Ainsi, pour les participations substantielles détenues dans le capital de sociétés françaises, les deux États ont le droit d'imposer ces participations. Toutefois, l'impôt payé en France afférent à ces participations ouvre droit en Norvège à un crédit d'impôt d'égal montant. Au final, le résident norvégien évite une double imposition.

Des avantages non négligeables

Pour attirer les capitaux étrangers en France, les non-résidents bénéficient de mesures incitatives.

Ainsi, certains placements financiers ne sont pas imposables en France. Il s'agit notamment des dépôts à vue, des comptes courants d'associés détenus dans une société ou une personne morale qui a en France son siège social ou le siège de sa direction effective, des bons et titres de même nature, obligations, actions et droits sociaux, des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation souscrits auprès de compagnies d'assurances établies en France *(CGI, art. 885 L)*. Le non-résident peut donc placer ses capitaux dans ce type de placement sans se soucier de l'ISF.

Attention à certains placements

Toutefois, les titres suivants ne sont pas assimilés fiscalement à des placements financiers :

- les titres de participation, c'est-à-dire ceux qui représentent plus de 10 % du capital social et qui ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant un délai de deux ans au moins. Ces titres peuvent, sous certaines conditions, faire l'objet de l'exonération prévue pour les biens professionnels détenus en France.
- les actions ou les parts détenues par des non-résidents dans une société ou une

personne morale française ou étrangère dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits réels immobiliers situés sur le territoire français. Tel peut être le cas d'une société civile de droit français ne détenant que des biens immobiliers en France.

▪ les actions, parts ou droits détenus par des non-résidents dans certaines personnes morales ou certains organismes. Cela concerne tout immeuble ou droit immobilier lorsqu'il appartient à des personnes morales ou des organismes dont le non-résident, seul ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, détient plus de la moitié des actions, parts ou droits, directement ou par l'intermédiaire d'une chaîne de participations. Le fait que la personne morale ou l'organisme soit à prépondérance immobilière ou non n'a pas de conséquence.

Les avances en compte courant

Dans le cadre du financement d'une société, le non-résident pourra tirer avantage de faire des avances en compte courant plutôt que de souscrire des titres de la société via une augmentation de capital. En effet, sauf si les titres constituent des biens professionnels, ils seront à prendre en compte pour l'imposition à l'ISF, alors que les avances en compte courant seront exonérées.

» Des modifications en 2012

À compter du 1er janvier 2012, les avances en compte courants détenues, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés interposées, par des personnes n'ayant pas leur domicile fiscal en France, dans des sociétés à prépondérance immobilière, ne pourront pas être déduites de la valeur des parts que ces personnes détiennent dans la société *(voir encadré).*

Des changements à prendre en compte

Même si le fait d'être un non-résident ne permet pas nécessairement d'échapper à l'ISF en France, la législation actuelle procure un certain nombre d'avantages aux investisseurs étrangers. La réforme de l'impôt sur le patrimoine apporte toutefois des changements sensibles. Aussi, les non-résidents doivent évaluer les conséquences de cette réforme au regard du patrimoine qu'ils détiennent en France. Pour cela, le notaire est tout désigné pour les accompagner. En outre, il pourra les conseiller judicieusement sur les implications juridiques de leurs placements. ■

Pascal Bardoux
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'information et de documentation notariales

Les avances en compte courant dans les SCI : exemple

Un couple de non-résidents achète un appartement en France, évalué à 2 000 000 €, par l'intermédiaire d'une SCI qui ne détient que ce bien. Elle est donc à prépondérance immobilière. Pour financer l'acquisition, le couple réalise une avance en compte courant pour un montant de 2 000 000 €.

- **Avant le 1er janvier 2012, les parts de la SCI soumises à l'ISF en France sont évaluées à zéro, l'actif de la société étant égal au passif.**
- **À compter du 1er janvier 2012, elles seront évaluées à 2 000 000 € pour déterminer l'assiette de l'ISF, l'avance en compte courant ne pouvant plus être déduite. Le couple deviendra redevable de l'ISF en France au titre des parts de la SCI.**

Investir dans une PME

Est-ce fiscalement intéressant ?

Les contribuables qui investissent dans certaines PME peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu ou d'impôt de solidarité sur la fortune. Toutefois, depuis le début de l'année, les conditions pour profiter de ces réductions se sont durcies.

Pour bénéficier d'avantages fiscaux, le contribuable qui investit dans une PME doit conserver ses parts durant au moins cinq ans. Par ailleurs, la réduction est remise en cause si l'entreprise rembourse les apports avant dix ans.

La réduction d'impôt sur le revenu

Investissements dans les PME « classiques »

Le contribuable peut opter pour une réduction d'impôt sur le revenu. Celle-ci est pour 2011 de 22 % de l'investissement qu'il fait au cours de l'année d'imposition. L'investissement est pris en compte dans la limite de 18 000 € (contre 20 000 € auparavant) par an pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et dans la limite de 36 000 € (contre 40 000 €) pour les couples mariés ou pacsés soumis à une imposition commune. Lorsque l'investissement dépasse ces montants, l'excédent peut être reporté sur les quatre années suivantes.

Investissements dans les PME en phase de démarrage

Il existe un régime de faveur pour les investissements réalisés dans les sociétés créées depuis moins de cinq ans, ayant moins de 50 salariés et dont le chiffre d'affaires n'excède pas 10 millions d'euros, lorsqu'elles sont en phase de démarrage ou d'expansion.

D'une part, les plafonds passent de 18 000 € à 45 000 € et de 36 000 € à 72 000 €. D'autre part, la totalité de la réduction est obtenue l'année de l'investissement. Un célibataire pourra ainsi obtenir jusqu'à 9 900 € (45 000 x 22 %) de réduction d'impôt et un couple 15 840 € (72 000 € x 22 %). Ces plafonds sont des maximums qui ne peuvent pas être dépassés, même en cumulant plusieurs investissements dans plusieurs sociétés.

Phovoir

La réduction d'ISF

Les conditions de l'investissement

La loi de finances pour 2011 a restreint le champ d'activité des PME dans lesquelles l'investissement permet d'obtenir une réduction d'ISF. D'une manière générale, toutes les activités immobilières et financières sont exclues. La réduction d'ISF a été ramenée par la loi de 75 % à 50 % des versements réalisés au cours de l'année d'imposition. De plus, il existe un plafond global (quelle que soit la forme de l'investissement : direct, holding ou fonds) de 45 000 € (contre 50 000 € auparavant). L'investissement via une holding donne droit aux mêmes avantages.

Des règles de cumul particulièrement complexes

Les contribuables peuvent affecter une partie de leur investissement à la réduction d'ISF et une autre partie à la réduction de l'impôt sur le revenu. Ainsi, un couple qui souscrit pour 20 000 € de parts d'un FIP dont 70 % de l'actif est investi en titres de sociétés éligibles peut affecter 15 000 € à la réduction d'ISF et 5 000 € à la réduction d'impôt sur le revenu. Mais depuis le 1er janvier 2011, ce couple ne peut plus bénéficier, au titre de la part du versement qui a donné lieu à la réduction d'ISF (15 000 €), d'un complément de réduction de l'IR pour les 30 % de la fraction de l'actif du FIP non investi en sociétés éligibles.

La holding doit être constituée et contrôler au moins une filiale depuis douze mois. Elle ne doit accorder aucune garantie en capital, ni mécanisme de sortie automatique aux actionnaires. Enfin et dans tous les cas, les parts doivent être conservées cinq ans.

L'investissement dans un fonds

L'investissement en parts de FIP et de FCPI bénéficie d'une réduction d'ISF de 45 % (contre 50 % précédemment) de l'investissement avec un plafond maximal de 18 000 € (contre 20 000 € précédemment). Le fonds doit investir au moins 60 % de son capital dans certaines sociétés éligibles.

» Les trois modes d'investissement

L'investissement direct

Les conditions relatives aux investissements qui donnent droit à la réduction d'impôt sur le revenu et à la réduction d'impôt sur la fortune sont les mêmes. Ces réductions bénéficient aux personnes physiques qui investissent en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital des PME non cotées. La société doit avoir son siège en Europe, être assujettie à l'impôt sur les sociétés et avoir une activité autre que la gestion de son patrimoine mobilier ou immobilier. La loi de finances pour 2011 a ajouté d'autres conditions et notamment – pour éviter les sociétés fictives – un nombre minimal de deux salariés (un seul pour les entreprises artisanales) en fin de premier exercice. De plus, la société ne doit pas donner de garantie en capital.

L'investissement via une holding

L'investissement peut également se réaliser via une holding qui remplit les mêmes conditions que les PME éligibles. L'assiette de la réduction d'impôt est alors proportionnelle au montant des versements réalisés par la holding dans la société éligible.

Les titres sont exonérés d'ISF

Les actions ou parts sociales reçues en contrepartie de l'investissement qui donne droit à une réduction d'impôt sur le revenu dans les sociétés éligibles n'entrent pas dans l'assiette de l'ISF. Cette exonération est la même si l'investissement est direct ou s'il est fait via une holding.
Il en va de même pour les investissements dans les FIP et les FCPI qui répondent aux conditions permettant de bénéficier de la réduction d'ISF.

L'investissement dans un fonds

La loi de finance pour 2011 prolonge jusqu'au 31 décembre 2012 la réduction d'impôt sur le revenu pour les investissements en parts de fonds d'investissement de proximité et en fonds communs de placement dans l'innovation. La réduction d'impôt est égale à 22 % de l'investissement dans la limite de 10 800 € pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé ou 21 600 € pour un couple marié ou pacsé avec une imposition commune. Les parts doivent être conservées cinq ans. Enfin, les fonds doivent répondre à des conditions précises, et notamment investir au moins 60 % de leur capital dans des PME éligibles. ■

Stéphane Corone

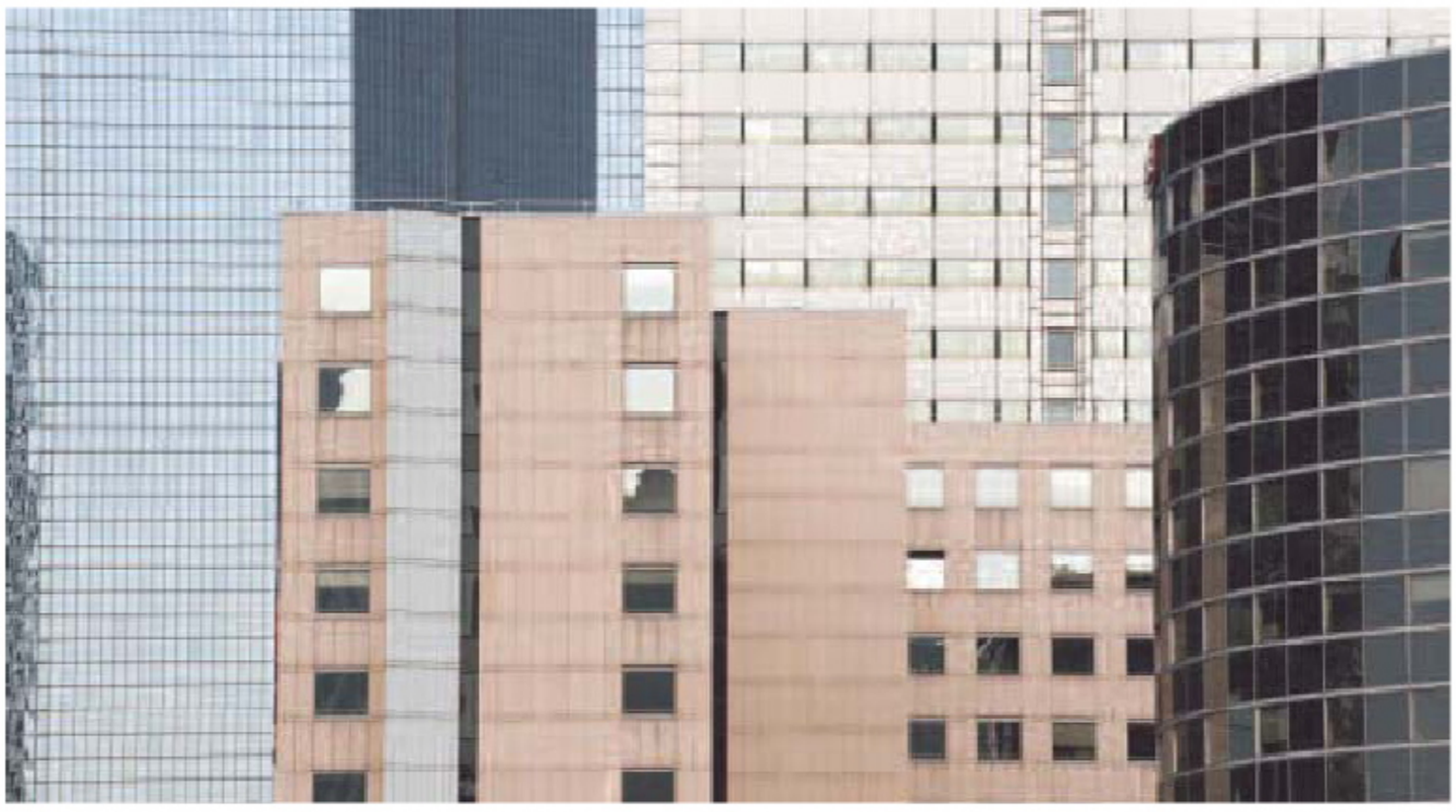
Les **vrais** prix de l'immobilier par les notaires de France sont sur
www.immoprix.com
Tous les chiffres publiés sur le site www.immoprix.com proviennent de l'analyse des transactions immobilières réelles enregistrées par les notaires de France au cours des dernières années.
Perval
Les références immobilières du notariat

Le crédit-bail immobilier

Louer des locaux avec option d'achat

Le crédit-bail constitue un mode de financement à 100 % d'un bien immobilier neuf, à construire ou d'occasion, affecté à l'usage professionnel.

Né au États-Unis, le *leasing*, comme il est appelé outre Atlantique, est arrivé en France dans les années soixante où il a pris le nom de crédit-bail, ou de location avec option d'achat lorsqu'il s'adresse aux particuliers. Applicable tout d'abord aux biens mobiliers (voitures, matériel informatique et industriel…), il s'est rapidement étendu aux biens immobiliers (*loi n° 66-455 du 2 juillet 1966*). Aujourd'hui, le crédit-bail immobilier est régi par les articles L313-7 et suivants du code monétaire et financier. Il peut intéresser toutes les entreprises, quel que soit leur statut juridique ou leur taille.



Only

Une opération d'une nature un peu particulière

Dans une opération de crédit-bail, ce n'est pas l'entreprise qui acquiert les locaux professionnels dont elle a besoin mais un établissement financier, la société de leasing. Cette dernière, appelée crédit bailleur, les loue immédiatement à l'entreprise, le crédit preneur, pendant une durée assez longue (de sept à vingt ans) et lui consent une promesse de vente sur cet immeuble. À l'issue du crédit-bail, le crédit preneur peut exercer son option d'achat qui lui permet de devenir propriétaire du bien, moyennant le versement d'une somme résiduelle (généralement égale à 1 €).

« Le crédit-bail immobilier n'est rien d'autre qu'un moyen pour l'entreprise de financer son acquisition », explique Jean-Yves Meunier, directeur juridique de Natixis Lease. *« Avec un prêt classique, l'entreprise n'aurait pas obtenu l'intégralité du financement. Là, 100 % du montant de l'investissement est couvert »*. Cette technique ne nécessite aucun apport initial, l'entreprise peut conserver l'intégralité de ses fonds propres. Par ailleurs, le crédit bailleur assure en sus le pré-financement de la TVA.

Une analyse approfondie du dossier

Avant l'octroi d'un crédit-bail, une étude du dossier est réalisée par l'établissement financier (les principales banques nationales possèdent une filiale de crédit-bail immobilier). Le financement est accepté en fonction de la valeur de l'investissement, de la situation financière de l'entreprise, de sa capacité à rembourser les loyers de crédit-bail, mais aussi après une analyse sur la qualité du bien.

« Bien souvent, les entreprises sont étonnées que nous nous intéressions à l'immeuble lui-même. Mais dans l'hypothèse d'un contentieux, ou d'un dépôt de bilan du crédit preneur par exemple, le crédit bailleur peut être amené à revendre le bien dont il est propriétaire. Il doit donc s'assurer, dès la conclusion du contrat, de sa valeur commerciale. Un dossier peut être refusé si le bien est trop spécifique, difficile à revendre, mal situé… » explique M. Meunier. *« L'entreprise ne doit pas le voir comme une intrusion dans son projet mais comme un plus. Grâce à notre expertise, nous évitons parfois à nos clients de faire de mauvaises affaires »*.

Ce type de financement est généralement plus accessible aux entreprises qu'un prêt classique. La principale raison tient au fait que la société de leasing dispose de la meilleure des garanties : elle est propriétaire du bien qu'elle finance.

Un contrat principalement notarié

Le crédit bailleur exige souvent que le contrat soit passé sous la forme authentique. Outre la garantie d'avoir un acte conforme aux dispositions légales en vigueur et équilibré entre les parties, le crédit bailleur dispose ainsi d'un outil efficace en cas d'impayés. L'acte étant revêtu de la formule exécutoire, le crédit bailleur pourra directement procéder à des mesures de saisie par l'intermédiaire d'un huissier de justice, sans avoir à agir au préalable en justice. À noter que si la durée du contrat est supérieure à douze ans, l'acte notarié s'impose, la publication du contrat à la conservation des hypothèques étant alors obligatoire.

Le montant des loyers, payables trimestriellement le plus souvent, est fonction des capitaux engagés par le crédit bailleur, du taux d'intérêt convenu, de la durée du prêt et de la valeur résiduelle en fin de contrat. Si la capacité financière de l'entreprise le permet, il peut être judicieux de prévoir un prix de levée d'option supérieur à un euro pour obtenir une durée de prêt de douze ans au maximum et éviter les coûts assez élevés de la publication de l'acte.

Une fiscalité favorable

À l'exception d'un montant égal à la valeur du terrain non amortissable, les loyers de crédit-bail sont des charges intégralement déductibles du résultat imposable du crédit preneur. Cela revient à amortir l'immeuble sur une durée égale au contrat de crédit-bail, ce qui constitue un avantage fiscal par rapport à l'amortissement qu'aurait pratiqué le crédit preneur s'il avait directement acheté l'immeuble (une telle immobilisation s'amortissant en principe sur vingt ans).

Lors de la levée d'option

Mais en contrepartie de cet avantage, le crédit preneur procédera à des régularisations au moment de la levée d'option. Il devra réintroduire fiscalement, dans ses résultats de l'année de la levée d'option, la différence entre l'amortissement de la construction effectué dans le cadre du crédit-bail et celui qu'il aurait pratiqué s'il avait été propriétaire de l'immeuble depuis l'origine (« suramortissement »). L'entreprise doit impérativement anticiper cette réintégration. Il est possible à certaines PME, sous plusieurs conditions tenant à la situation géographique de l'immeuble, à la taille et au chiffre d'affaires de l'entreprise et à la durée du crédit-bail (au moins quinze ans), de bénéficier d'un régime de faveur évitant cette réintégration.

L'acquisition de la propriété par l'entreprise

À l'issue du crédit-bail, le crédit preneur devient propriétaire de l'immeuble en levant l'option de la promesse de vente insérée dans le contrat et en acquittant le prix convenu (la valeur résiduelle).

Cette levée d'option déclenche un nouveau transfert de propriété. Cette étape nécessite l'intervention d'un notaire et l'acquittement de droits de mutation. Toutefois, par dérogation aux règles applicables aux cessions d'immeubles, les droits d'enregistrement de 5,09 % revenant au Trésor public sont calculés sur la valeur résiduelle et non la valeur vénale du bien. Dans le cas d'une levée d'option à un euro, seul un droit fixe de 25 € sera perçu.

Une opération qui nécessite réflexion

À bien des égards, le crédit-bail séduit, sous réserve de surmonter un frein psychologique de taille : l'entreprise n'est pas propriétaire de l'immeuble et cela pendant toute la durée du contrat, même si elle jouit des locaux, les gère et les administre comme elle l'entend.

Les points à examiner

Différentes simulations financières sont nécessaires. Dans certains cas, acquérir des locaux via une opération de crédit-bail peut se révéler plus onéreux qu'acheter directement le bien (taux d'intérêt parfois plus élevé, double transfert de propriété occasionnant davantage de frais d'actes). Le montage du dossier lui-même peut être plus long et plus complexe.

Il convient aussi d'examiner les portes de sortie en cours de contrat. Il est souvent possible, à partir de la septième année, de lever l'option de façon anticipée, mais les pénalités financières et les frais générés par l'opération peuvent être élevés. Le crédit bailleur peut aussi autoriser l'entreprise à céder son contrat de crédit-bail à un tiers. Mais la cession nécessite son agrément. Et l'entreprise devra rester garante du nouveau crédit preneur, sauf si le crédit bailleur accepte de lever la solidarité.

Une solide étude préalable

Avant d'acquérir des locaux, chaque entreprise doit étudier avec son expert-comptable et son notaire le meilleur montage pour financer l'opération au regard des avantages et inconvénients juridiques et fiscaux de chacun d'entre eux. ■

Rosine Maiolo

TÉMOIGNAGE

ANNE BÉCHU, NOTAIRE

D.R.

Dégager de la trésorerie grâce à un bien immobilier

Afin de favoriser le refinancement des entreprises dans un contexte économique difficile, le législateur a voté une mesure intéressante favorisant les opérations de cessions bail d'immeubles (*lease-back*).

Le *lease-back* immobilier permet à une entreprise propriétaire d'un bien à usage professionnel de le céder à un organisme de financement, lequel remet immédiatement le bien à sa disposition par une opération de crédit-bail. L'entreprise dégage de la trésorerie via la cession du bien sans avoir à se déposséder des locaux. C'est une excellente formule pour réaliser de nouveaux investissements, se désendetter, etc. À l'issue de la période de crédit-bail, l'entreprise redeviendra propriétaire du bien en levant l'option. Le recours à ce mécanisme peut toutefois se trouver freiné par la fiscalité de la plus-value réalisée au titre de la cession de l'immeuble au futur crédit-bailleur. Le dispositif fiscal mis en place en 2009* modère les effets de cet écueil. Il instaure un système d'étalement sur la durée du crédit-bail de l'impôt sur la plus-value, sans toutefois que l'échelonnement puisse excéder quinze ans. Cette mesure a été reconduite cette année encore et jusqu'à la fin 2012.

** Loi n° 2009-431 du 20 avril 2009*

OFFRE D'ABONNEMENT

32,90 € seulement ~~39,60 €~~

Qui ne souhaite pas être bien informé ?

Droit de la famille, fiscalité, gestion de patrimoine, marché immobilier...
Tous les mois, des informations sur les aspects juridiques et fiscaux de votre vie quotidienne pour savoir, choisir et agir en conséquence.

BULLETIN D'ABONNEMENT (À REMPLIR LISIBLEMENT)

conseils des notaires

☐ J'accepte de recevoir des informations de Publi.not
☐ par courrier postal
☐ par courrier électronique

Conformément à la loi informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez auprès de Publi.not d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant.

☐ **Je désire m'abonner à *Conseils des notaires* pour un an** (11 numéros) au prix de **32,90 €**
Étudiants en droit : 25 € (joindre une photocopie de la carte d'étudiant). Tarif valable pour la France métropolitaine jusqu'au 31/12/2011

☐ Mme ☐ Mlle ☐ M. NOM .....

Prénom .....

.....

Adresse .....

Code postal ..... Commune .....

Courriel .....

MODE DE PAIEMENT

Chèque de 32,90 euros à l'ordre de Publi.not, à retourner à *Conseils des notaires*, BP 90003, Lille cedex 9 ou par internet : www.notaires.fr (rubrique kiosque)

407

La démission du salarié

Décision libre et autonome du salarié, la démission rompt le contrat à durée indéterminée au terme d'un préavis obligatoire et ne donne pas droit à des indemnités de chômage.

Si la loi ne donne pas de définition précise de la démission, la Cour de Cassation la définit comme *« un acte unilatéral par lequel le salarié manifeste de façon claire et non équivoque sa volonté de mettre fin au contrat de travail » (Cass. soc., 9 mai 2007)*.
Elle doit donc être exempte d'un vice du consentement tel qu'erreur, violence ou dol et libre, c'est-à-dire exercée sans contrainte. L'emprise de la colère ou de l'émotion peut affecter l'expression de la volonté réelle : une décision prise dans un mouvement d'humeur n'est pas une démission *(Cass. soc., 13 mars 1986)*.
Par ailleurs, les salariés ne peuvent renoncer par avance à la protection offerte en matière de licenciement, si bien que la pratique des démissions en blanc ne saurait être admise. On ne peut démissionner que d'un CDI, le CDD comportant un engagement sur une certaine durée.

La démission ne se présume pas

La démission doit être expresse et ne saurait résulter du seul comportement du salarié. En effet, elle ne se présume pas. Ce qui a conduit la Cour de Cassation à exclure la prise d'acte de la rupture émanant de l'employeur : *« l'employeur qui prend l'initiative de rompre le contrat de travail ou qui le considère comme rompu du fait du salarié doit mettre en œuvre la procédure de licenciement ; à défaut la rupture s'analyse en un licenciement sans cause réelle et sérieuse » (Cass. soc., 25 juin 2003)*.
Ainsi, l'abandon de poste, l'absence de reprise du travail après une période de suspension ou l'absence de poursuite du travail à de nouvelles conditions imposées par l'employeur ne manifestent pas l'expression d'une volonté claire et non équivoque de démissionner. Il en va de même du refus du salarié d'une modification de son contrat de travail, même si elle résulte d'une sanction disciplinaire.
En revanche, la prise d'acte peut être qualifiée de démission : *« Si les faits invoqués à l'appui de la prise d'acte sont inconsistants, la qualification de démission doit être reconnue » (Cass. soc., 25 juin 2003)*.

Le préavis

« En cas de démission, l'existence et la durée du préavis sont fixées par la loi, ou par convention ou accord collectif de travail » (Code du travail, L 1 237-1). En l'absence de ces éléments, il convient de se reporter aux usages pratiqués dans la localité et dans la profession.
Si un salarié démissionne en donnant un préavis plus long que ne le prévoit la convention collective ou l'usage, l'employeur n'est pas tenu d'accepter *(Cass. soc., 1er juillet 2008)*.

Existence du préavis

Le préavis est un délai *préfix* qui n'est susceptible ni de suspension, ni d'interruption, sauf en cas d'accident du travail. Dans ce cas, le préavis est suspendu pendant la durée de l'arrêt de travail, mais l'employeur n'a pas l'obligation, à défaut de possibilité de reclassement, de procéder au licenciement de l'intéressé.
Le salarié démissionnaire doit exécuter son préavis même s'il bénéficie d'une nouvelle embauche. Dans le cas contraire, il doit verser à l'employeur une indemnité forfaitaire égale à la rémunération qu'il aurait perçue en travaillant pendant la durée du délai-congé *(Cass. soc., 9 mai 1990)*.

Exécution du préavis

L'employeur, tout en lui maintenant sa rémunération, peut renoncer à faire exécuter par le salarié tout ou partie du préavis. Dès qu'il n'est plus tenu de son obligation de préavis, le salarié n'est plus tenu par une obligation de loyauté envers l'employeur *(Cass. soc., 25 mars 1997)*.
Une clause contractuelle prévoyant le versement d'une indemnité au salarié démissionnaire n'est pas illicite *(Cass. soc., 19 juillet 1995)*.

L'indemnisation du chômage

Sauf dans le cas de certaines démissions considérées comme légitimes, il n'y a pas d'ouverture immédiate de droits à indemnité de chômage. En effet, l'un des critères d'attribution est la perte involontaire de l'emploi. Ce n'est qu'après quatre mois qu'un réexamen des droits peut être demandé auprès d'une commission paritaire qui prend en compte les efforts de reclassement accomplis.
Cependant sont reconnues comme légitimes certaines démissions, notamment :
- pour suivre le conjoint,
- pour suivre ses ascendants (pour les mineurs),
- pour changer de résidence en cas de mariage ou de pacs dans les deux mois suivant la rupture du contrat,
- pour suivre une formation ou occuper un emploi,
- en cas de non-paiement du salaire ou d'actes de l'employeur susceptibles d'être qualifiés de délictueux. ■

Michel Gros

Requalification en prise d'acte

Lorsque le salarié démissionne en raison de faits reprochés à son employeur, cette rupture constitue une prise d'acte *(voir Conseils n° 396)*. Elle produit les effets d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse, si les faits invoqués le justifient *(Cass. soc., 15 mars 2006)*.

Les atouts du Cesu

Le chèque emploi service universel

Depuis sa création en 2005, le chèque emploi service universel connaît un succès important. Il permet à un particulier de déclarer et de rémunérer un ou plusieurs salariés en simplifiant les démarches à accomplir.

Première facilité apportée par le Cesu : y recourir évite à l'employeur d'effectuer une déclaration préalable à l'embauche et de délivrer un bulletin de paie. Le Cesu tient lieu de contrat de travail si le salarié effectue une prestation occasionnelle dont la durée n'excède pas huit heures par semaine ou une durée d'un mois dans l'année non renouvelable.
Le centre national du Cesu effectue le calcul de l'ensemble des charges sociales dues et les prélève directement sur le compte bancaire de l'employeur.

Les différents Cesu

Le chèque emploi service universel se décline sous deux versions, le Cesu déclaratif et le Cesu préfinancé. Le Cesu déclaratif est souscrit auprès de sa banque, de l'Urssaf ou directement sur internet *(www.cesu.urssaf.fr)*. L'employeur opte alors soit pour un chéquier Cesu avec lequel il paye son salarié et effectue ses déclarations sociales, soit pour une gestion totalement dématérialisée, la déclaration étant faite par internet et le paiement du salarié par tout moyen (chèque bancaire, virement…).
Comme les chèques-restaurants, le Cesu peut être cofinancé par les entreprises, les mutuelles, les caisses de retraite ou les collectivités locales : il s'agit du Cesu préfinancé. Dans ce cas, l'organisme cofinanceur délivre au particulier un Cesu avec une valeur prédéterminée.

Les services à la personne

Les activités qui peuvent être déclarées avec le Cesu sont celles couvertes par la convention collective nationale des salariés du particulier employeur. Elles sont en principe rendues au domicile de la personne et concernent par exemple les travaux ménagers, le petit bricolage, le jardinage, la garde d'enfant, le soutien scolaire, l'assistance informatique ou administrative, l'assistance aux personnes âgées ou handicapées, la garde de malade et les soins esthétiques pour les personnes dépendantes.
Mais il peut aussi s'agir d'activités exercées hors du domicile si elles s'inscrivent dans le prolongement d'une activité de service à domicile : la préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux commissions, la livraison de repas ou de courses à domicile, la collecte et la livraison à domicile de linge repassé, l'aide à la mobilité et au transport de personnes ayant des difficultés de déplacement lorsque cette activité est incluse dans une offre de services d'assistance à domicile, la prestation de conduite du véhicule personnel des personnes dépendantes, du domicile au travail, sur le lieu de vacances ou pour les démarches administratives, l'accompagnement des enfants et des personnes âgées ou handicapées dans leurs déplacements en dehors de leur domicile ou encore les soins et promenades d'animaux de compagnie pour les personnes dépendantes.

Le paiement du salaire

Le montant du salaire doit être fixé en concertation avec le salarié. Il ne doit pas être inférieur au Smic et au salaire minimum prévu par la convention collective. Le salaire doit être majoré de 10 % au titre des congés payés. De ce fait, le particulier n'a pas à payer les congés lorsqu'ils sont pris par son salarié. Les cotisations sociales peuvent être calculées sur la rémunération réelle, ce qui permet au salarié de disposer d'une couverture sociale plus large ou sur une base forfaitaire dont le montant s'élève au Smic majoré de 10 %.
C'est à l'employeur de choisir la base de cotisation sociale (forfaitaire ou réelle) en fonction de son souhait, de celui du salarié et des réductions ou exonérations (plus de 70 ans, invalidité…) dont il peut bénéficier. Les charges sociales sont en principe prélevées à la fin du mois suivant le mois de déclaration.

L'avantage fiscal

Les dépenses supportées pour l'emploi d'un salarié à domicile ouvrent droit à une

Les avantages pour le salarié

La personne déclarée par le biais du Cesu bénéficie du statut de salarié. Les règles prévues par le Code du travail et la convention collective des salariés du particulier employeur lui sont applicables. Elle bénéficie d'une protection sociale (assurance-maladie, chômage…) et l'accès à la formation professionnelle est organisé.

réduction ou à un crédit d'impôt. Le crédit d'impôt s'applique aux personnes qui exercent une activité professionnelle ou sont inscrites en qualité de demandeur d'emploi durant au moins trois mois au cours de l'année du paiement des dépenses.
Si la personne est soumise à imposition commune, les deux intéressés doivent remplir cette condition.
Dans le cas inverse, s'il s'agit par exemple d'un retraité, l'avantage fiscal prend la forme d'une réduction d'impôt.
Une attestation fiscale est fournie chaque année par le centre national du Cesu. Elle doit être jointe à la déclaration d'impôt.
Les personnes qui habitent en résidence « services » ou en établissement de long séjour peuvent bénéficier de cet avantage fiscal si elles ont la qualité d'employeur et que le salarié est à leur service.

Le montant de l'avantage fiscal

L'avantage fiscal est égal à 50 % des dépenses supportées sur l'année. Il prend en compte les salaires versés majorés des cotisations sociales et diminués, le cas échéant, des allocations ou aides reçues, par exemple d'un comité d'entreprise ou d'un employeur.
Le montant est retenu dans la limite de 12 000 € majoré de 1 500 € par enfant à charge et par membre du foyer fiscal de plus de 65 ans, sans pouvoir dépasser 15 000 €, soit un avantage fiscal au maximum de 7 500 €. Le plafond de 15 000 € est porté à 20 000 € si l'employeur est invalide et dans l'obligation de recourir à une tierce personne pour effectuer les actes de la vie courante ou s'il a une personne invalide à charge ou un enfant ou un enfant remplissant les conditions pour percevoir le complément d'allocation d'éducation spéciale.
Les plafonds de 12 000 € et de 15 000 € sont portés respectivement à 15 000 € et à 18 000 € l'année au cours de laquelle l'employeur bénéficie pour la première fois de l'avantage fiscal lorsqu'il emploie directement un salarié.

Phovoir

Les petits travaux

Certains travaux ne peuvent ouvrir droit à crédit ou réduction d'impôt que dans la limite d'un sous-plafond qui s'impute sur le plafond global. Les travaux de jardinage ne peuvent être pris en compte que dans la limite de 3 000 € et les dépannages informatiques ou internet que dans la limite de 1 000 €. Pour les petits bricolages, les dépenses ne sont retenues qu'à hauteur de 500 € et à la condition que l'intervention n'excède pas deux heures et soit réalisée par un organisme agréé. ■

Thierry Deschanels

LE CHIEN GUIDE D'AVEUGLE
Sécurité, autonomie et liberté

LE CHIEN GUIDE EST REMIS GRATUITEMENT

Depuis 40 ans, notre mission est d'apporter aux personnes handicapées visuelles une sécurité et une autonomie plus importante dans leurs déplacements, en leur offrant des Chiens Guides d'Aveugles.

Ils sont aussi des compagnons sûrs et fidèles de tous les instants.

AIDEZ NOUS
vos DONS* et vos LEGS*nous permettent de continuer notre action

* dons à déduire des impôts selon la législation en vigueur
* legs exonérés des droits de succession

Association
Les Chiens Guides d'Aveugles de Provence Côte d'Azur
15, rue Michelet 06100 NICE - Tél. 04 92 07 18 18 - Fax 04 93 98 30 01
E-mail : associationchiensguidesdaveugles@wanadoo.fr - Site : www.chiensguides.org

Membre de la F.F.A.C
Reconnue d'utilité publique, décret du 26 août 1981

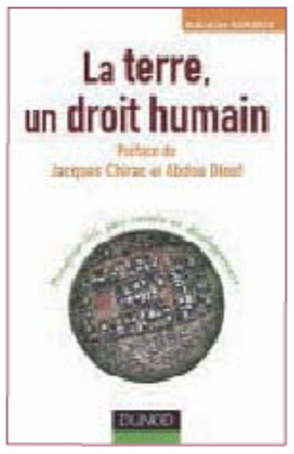
L'eau, la terre et le sol restent au cœur de toutes les préoccupations. Voici notre sélection de rentrée pour être incollable sur ces sujets.

De l'eau et des hommes

Sous la direction de Jean-Paul Lefeuvre

Éditions De Monza, 400 pages, 39 €

Le droit à l'eau sera-t-il un jour universel grâce aux efforts de l'Unesco ? Alors que plus de 880 millions de personnes n'ont pas encore accès à l'eau potable, cet ouvrage très exhaustif nous rappelle, entre visages, paysages et barrages, que l'eau reste à la source de la vie et de l'histoire. De l'eau maîtrisée à l'eau exploitée, il nous donne à réfléchir sur ses enjeux planétaires et sur notre consommation quotidienne. Chiffres et cartes à l'appui, il aborde ainsi les nombreuses questions politiques, économiques et écologiques posées par cette richesse naturelle vitale. Dans un souci de vulgarisation scientifique, il traite bien sûr de sécheresse et d'inondation, d'assainissement et de pollution sur la planète bleue. Un livre album magnifiquement illustré, à mettre entre toutes les mains ! ■



La terre : un droit humain

D'Abdoulaye Harissou

Éditions Dunod, 216 pages, 23 €

L'absence de cadre juridique pour le foncier a souvent des conséquences vitales sur les populations. Ce livre présente les enjeux de la micro-propriété qui pourrait, en devenant un droit au service de la paix, aider à favoriser le développement économique et social, mais aussi asseoir la stabilité politique des pays en développement.

Car l'auteur en est convaincu : délivrer un titre de propriété, c'est apporter à celui qui en bénéficie la pérennité du droit à la terre et les garanties qui s'y attachent.

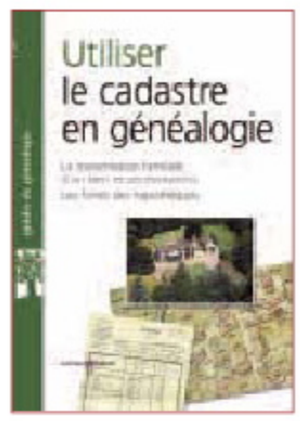
Diplômé en droit des affaires de l'université de Yaoundé (Cameroun), Abdoulaye Harissou est membre du Conseil de direction de l'Union internationale du notariat. ■

Utiliser le cadastre en généalogie

De Marie-Odile Mergnac

Éditions Archives & Culture, 80 pages, 10 €

Comme six millions de Français, vous avez commencé votre généalogie. Mais avez-vous pensé vous rapprocher des services du cadastre pour retrouver l'histoire des lieux où ont vécu vos ancêtres ? Ses plans et ses registres vous apporteront de précieuses indications sur la fortune foncière de votre famille, en vous faisant (re)découvrir toute une vie d'acquisitions.



En consultant le répertoire des formalités, vous trouverez probablement les dates et lieux de naissance qui vous manquent, voire l'adresse de vos cousins lointains si les propriétés sont restées dans la famille. Il vous permettra également de vous diriger vers les archives départementales notariales : d'innombrables minutes y sont conservées, comme les contrats de mariages ou les inventaires après décès. Un guide fort utile pour remonter le temps ! ■

Sélection de Florence Ganivet

La clé des mots

D.R.

Père de famille ou géniteur ?

Il n'est pas rare de demander aux locataires de gérer les biens et de les entretenir en « bon père de famille », ce qui est assez cocasse quand le locataire est « une » locataire.

Mais on peut se demander qui est vraiment le père de famille. De nos jours, on pense tout naturellement au père biologique.

Pourtant, chez les Romains le père biologique était appelé *genitor* ou *parens*, tandis que celui que l'on nommait le *pater familias* était plus exactement le chef de la « grande famille » patriarcale, qui comprenait tous les membres de la maisonnée, y compris les serviteurs et les esclaves.

Cette précision se retrouve d'ailleurs dans l'étymologie du nom latin *familia* : formé sur *famulus* « serviteur », ce terme avait d'abord désigné l'ensemble des domestiques vivant sous le même toit que leur maître.

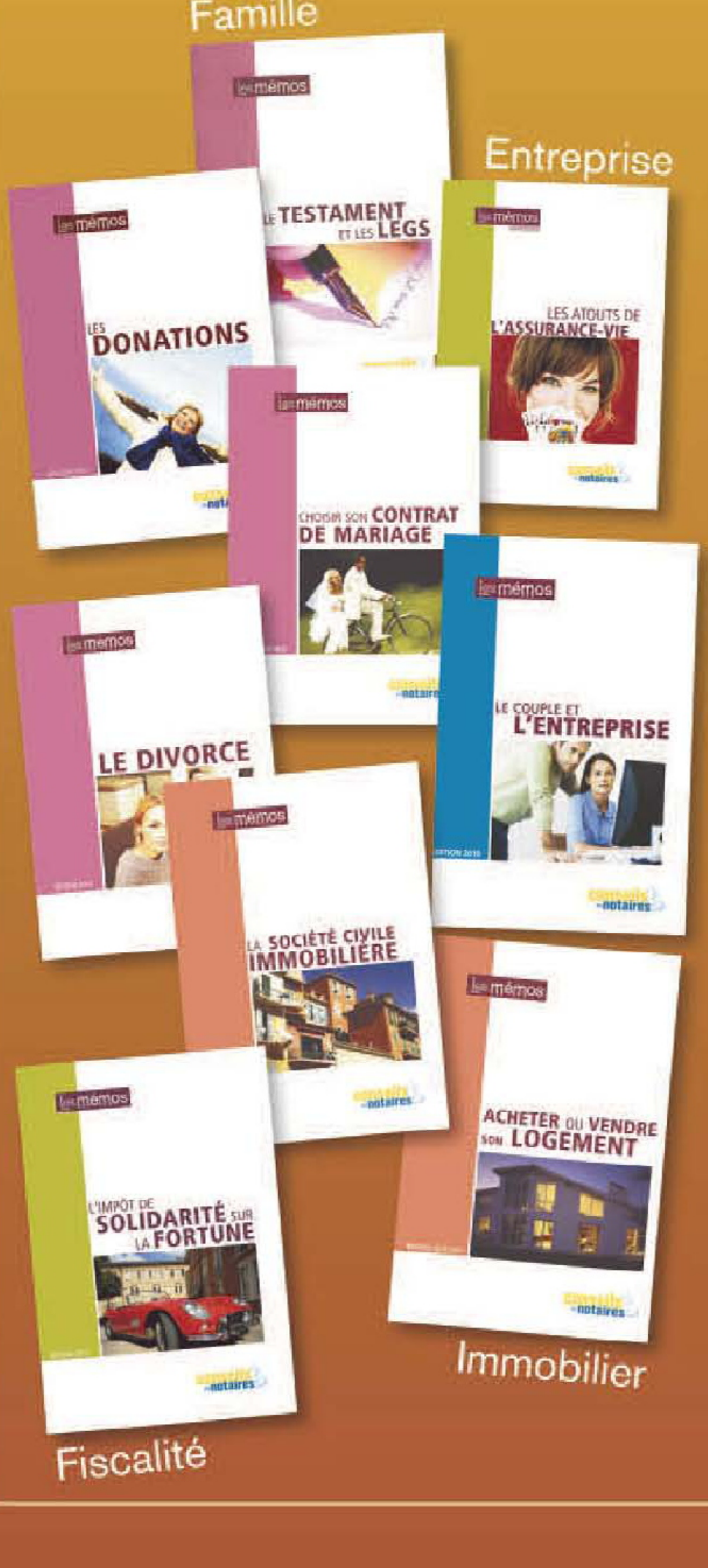
À cette époque, pour désigner tous les individus se rattachant à un même ancêtre mâle, ce n'est pas le mot *familia* que l'on employait, mais le mot *gens*, où l'on reconnaît la racine qui se trouve à la base du verbe engendrer et dans géniteur. Mais géniteur ne pouvait pas être un synonyme de père, puisque *le pater*, en latin, avait des pouvoirs extrêmement étendus : jusqu'au droit de vie et de mort sur l'ensemble du groupe, y compris sur sa femme et sur sa propre progéniture.

À la naissance d'un enfant, cet homme pouvait le reconnaître par un geste symbolique : il prenait alors l'enfant dans ses bras pour faire connaître sa décision au reste de la communauté, et il donnait son nom au nouveau-né. Mais il pouvait aussi refuser cet enfant : il l'abandonnait alors hors de sa maison, ce qui revenait à le laisser mourir de froid et de faim ou à le condamner à devenir la proie des bêtes sauvages. Dans le meilleur des cas, l'enfant pouvait survivre, s'il était recueilli par un marchand d'esclaves.

On ne devenait donc officiellement le fils de son père que si ce dernier en décidait ainsi après la naissance, comme par un acte de volonté divine, et il est significatif de retrouver le nom *pater*, à peine altéré, dans celui de Jupiter, le dieu suprême du panthéon chez les Romains.

Henriette Walter

Retrouvez nos conseils par thème dans les mémos



BON DE COMMANDE

conseils des notaires

Pratiques, complets et synthétiques ces petits guides vous aident à négocier les tournants décisifs de votre vie

Je désire recevoir les Mémos suivants (cocher les cases en indiquant la quantité):

Famille

- ■ Choisir son contrat de mariage
- ■ Le Pacs et le concubinage
- ■ Le divorce
- ■ L'adoption
- ■ La donation entre époux
- ■ Les donations
- ■ Le testament et les legs
- ■ La donation-partage
- ■ Recueillir un héritage
- ■ Le statut des mineurs
- ■ La protection des adultes vulnérables

Entreprise

- ■ La mise en société de l'exploitation agricole
- ■ La transmission de l'entreprise familiale
- ■ Le couple et l'entreprise

Immobilier

- ■ La société civile immobilière
- ■ Acheter ou vendre son logement
- ■ La vente en viager

Fiscalité

- ■ L'Impôt de solidarité sur la fortune
- ■ L'assurance-vie

TOTAL: 4,50 € x ..... (nbre de Mémos) = ... €

Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Publi.not

Nom .....

Prénom .....

Adresse .....

.....

Code postal .....

Ville .....

À retourner par courrier :
Publi.not,
60 boulevard de La Tour-Maubourg,
75007 Paris
Téléphone : 01 44 90 30 06
ou Achat en ligne : www.notaires.fr

407

LA LIGUE | DON MANUEL | DONATION | ASSURANCE-VIE | TESTAMENT

Transmissions à titre gratuit : l'essentiel en bref

Le droit français repose fondamentalement sur le principe de l'autonomie de la volonté. Encore faut-il que cette volonté soit à la fois éclairée et correctement exprimée.
Retrouvez la brochure, Les transmissions à titre gratuit, *qui traite de manière simple et illustrée des quatre modes de transmissions les plus usuels sur :* ***www.ligue-cancer.net***

Donner à la Ligue contre le cancer permet d'agir au quotidien et d'aider les personnes malades et leurs proches.

AGRÉÉE PAR
COMITÉ DE LA CHARTE don en confiance

POUR EN SAVOIR PLUS :
legs@ligue-cancer.net - 01 53 55 24 00

CONTRE LE CANCER
LA LIGUE 101 comités
pour la vie

CHERCHER POUR GUÉRIR, PRÉVENIR POUR PROTÉGER, ACCOMPAGNER POUR AIDER

ENSEMBLE, CONSOLIDONS NOS LIENS